

ELŐTERJESZTÉS

Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. október 30-án tartandó ülésére

Tárgy: A Szalkszentmárton külterület 0361/10 hrsz-ú ingatlan hosszútávú bérbeadásának lehetősége

Tisztelt Képviselő-testület!

Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete Rác Zsolt hajóskapitány kérelmére úgy döntött a 161/2024.(VIII.28.) számú határozatával, hogy a tulajdonát képező Szalkszentmárton külterület 0361/10 hrsz-ú, kivett kavicsbánya, kivett töltés művelési ágú, összesen 17,3438 ha területű, a KAVICS-KER KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. javára bejegyzett bányaszolgalmi joggal, valamint az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. javára bejegyzett vezetékjoggal terhelt ingatlannak a további egyeztetések során meghatározott részét szándékában áll hosszútávra bérbe adni. Felhatalmazta Gulyásné Horváth Tünde polgármestert a tárgyalások lefolytatására.

Rác Zsolt 2024. október 3. napján kelt beadványában szándékát továbbra is fenntartotta, ajánlatot tett a 0361/10 hrsz-ú ingatlan hasznosítására, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését.

Szalkszentmárton, 2024. október 25.


Gulyásné Horváth Tünde
polgármester

Határozati javaslat

.../2024.(X.30.) határozat

A Szalkszentmárton külterület 0361/10 hrsz-ú ingatlan hosszútávú bérbeadása

Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete Gulyásné Horváth Tünde polgármester előterjesztését megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

Felelős: Gulyásné Horváth Tünde polgármester

Határidő:

Kapja:

1. Rác József elektronikus levélben
2. Gulyásné Horváth Tünde polgármester
3. irattár

SZALKSZENTMÁRTON KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Gulyásné Horváth Tünde polgármester asszony részére

Szalkszentmárton,
Jókai utca 2.
6 0 8 6

SZALKSZENTMÁRTONI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
6086 Szalkszentmárton, Jókai u. 2.	
Érkezett:	2024 OKT. 08
Szám:	62M/2126-3/
Előadó:	Gulyásné Lsh

tárgy: ingatlanhasznosítási ajánlat

Tisztelt Önkormányzat, tisztelt Polgármester Asszony!

Alulírott **Rácz József** (1214 Budapest, Nyuszi sétány 10. fszt. 1.) az alábbiakkal fordulok Önökhöz.

A rendelkezésemre álló információk szerint, 2024. július 08. napjától kezdődően a T. Önkormányzat 1/1 arányú, azaz kizárólagos tulajdonában áll a **Szalkszentmárton külterület 0361/10 hrsz.-ú**, mindösszesen 17 ha 3438 m² alapterületű, *kivett kavicsbánya és kivett töltés* megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**), amely egykoron bányatelekként funkcionált és amely kapcsán a Kavics-Ker Kft.-nek (2400 Dunaújváros, Siklói út 1., a továbbiakban: **Jogosult**) bányaszolgalmi joga áll fenn.

Ahogy azt korábban már jeleztem Önöknek, változatlanul szándékomban áll az Ingatlannak meghatározott részét a T. Önkormányzattól használatba (bérbe) venni annak érdekében, hogy a Dunán közlekedő szállodahajók közül néhánynak a téli tárolását biztosítani lehessen. Ezúton is köszönöm a T. Képviselő-testület jóváhagyását és elvi határozatát arra vonatkozóan, hogy az Önkormányzat együttműködő abban, hogy az Ingatlan érintett területrésze – hosszú távra – a használatomba kerüljön.

Annak érdekében, hogy az ügyben tovább lehessen lépni, a jelen megkeresés keretében konkrét ajánlatot teszek a T. Önkormányzatnak a potenciális hasznosítási szerződés paramétereire vonatkozóan, amelynek kérem a szíves elfogadását a T. Képviselő-testülettől.

Szükséges rögzítenem, hogy a hasznosítási cél megvalósítása érdekében tetemes összegű beruházást kell (még) megvalósítani az Ingatlan tekintetében, így – egyebek mellett – szükséges telepíteni a hajók fogadására szolgáló pontonokat, azok hídjait, valamint a kikötőbakokat, továbbá biztosítani kell mindezek téli-nyári megközelíthetőségét. Annak érdekében, hogy mindezek a beruházások megtérüljenek, indokolt a hosszú távú konstrukció.

Előzetes felmérésem és számításaim szerint az Ingatlannak az erre alkalmas részén egyidejűleg maximálisan 9 hajó helyezhető el (maximum 3 pontonon), amelyek darabonkénti területigénye cca. 1500 m².

A bérleti ajánlat paramétereit:

- igényelt terület: megközelítőleg 13.500 m²-nyi vízfelület és az ennek megközelítéséhez szükséges partszakasz (a csatolt térképi kimutatás szerint),
- használati jogcím: bérlet
- bérlő személye: később megalapításra kerülő gazdasági társaság,

- bérleti díj javasolt konstrukciója és mértéke (vagylagosan):
 1. verzió (a parkoltatott hajók után): nettó 150.000,- Ft / hajó / hó
 2. verzió (a ténylegesen használt terület után): 100,- Ft / m² / hó, a ténylegesen – hajók által – használt / elfoglalt terület után,
- amennyiben valamely hajó törthónapnyi időt tölt csak a kikötőben, úgy a bérleti időarányos bérleti díjat fizet,
- a bérlet vállalja, hogy a bérbeadó részére folyamatos adatszolgáltatást nyújt az aktuálisan parkoló hajók számáról, illetve – adott esetekben – méretéről (de ez bérbeadói oldalról is ellenőrizhető)
- a bérleti időszak javasolt kezdete: az első hajó beparkolása,
- szerződés időtartama: határozott 15 év,
- szerződés megszűnése / megszüntetése: a szerződés a határozott idő lejártával szűnik meg, továbbá – javaslatunk szerint – a felek mindegyike jogosult a szerződést felmondani, ha egymást követő 2 évben nem sikerül hajókat szerződtetni (idő előtti felmondási jog, 2 hónap felmondási idővel),
- a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlet jogosult (és köteles) elvinni a telepített pontonokat és a területet eredeti állapotában kell visszaadnia az Önkormányzat részére (de a kikötőbakokat nem köteles elbontani),
- beruházások: a kikötő teljes körű kialakítása a bérlet feladata és felelőssége, de az ehhez szükséges tulajdonosi hozzájárulásokat a bérbeadónak meg kell adnia.

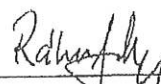
Figyelemmel az Ingatlant terhelő bányaszolgalmi jog fennállására, a jelen megkereséssel párhuzamosan egyeztetést kezdeményezek a Jogosulttal is annak érdekében, hogy a bérleti ajánlattal érintett terület rész tekintetében kíván-e bányaművelést folytatni a jövőben. Ennek a kérdésnek a teljes körű levezénylését természetesen vállalom.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy szíveskedjék a fenti hasznosítási ajánlat (reménycím szerinti) elfogadásáról határozni annak érdekében, hogy a szükséges előmunkálatok elvégzésre kerülhessenek.

Amennyiben erre a T. Képviselő-testület igényt tart, szívesen részt veszek további egyeztetésen, illetve a jelen levél tárgyát képező konkrét ajánlatot tárgyaló Képviselő-testületi ülésen annak érdekében, hogy az esetlegesen felmerülő kérdéseket naprakészen meg tudjam válaszolni, illetőleg a fentiekben kifejtetteket pontosítani, „finomítani” tudjuk!

A fentiekben megfogalmazottak elfogadásában bízva, szíves visszajelzésüket, válaszukat köszönve, tisztelettel:

Budapest, 2024. október 03.


Rácz József

Melléklet:

- térképi kimutatás

