*A határozati javaslat elfogadásához*

***egyszerű***  *többség szükséges,*

*az előterjesztés* ***nyilvános ülésen tárgyalható****!*

*147. számú előterjesztés*

Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. június 28-án,

16,00 órakor megtartandó ülésére

A Wienerberger Zrt.-vel bányató üzemeltetésével kapcsolatban kötendő megállapodás jóváhagyása

|  |
| --- |
| **Előterjesztő:** Dr. Bozsolik Róbert polgármester    **Készítette:** Molnár Csilla igazgatási ügyintéző    **Törvényességi ellenőrzést végezte:** Kondriczné dr. Varga Erzsébet jegyző  **Tárgyalja:**  PG Bizottság: 2017. 06. 27.  KOIS Bizottság: 2017. 06. 22.  Szociális Bizottság: 2017. 06. 27. |

**Tisztelt Képviselő-testület!**

*Előzmények:*

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 2016. január 26-i határozatában felkérte a polgármestert, hogy folytasson tárgyalásokat a Wienerberger Zrt-vel, a tulajdonát képező, de általuk felhagyott anyagbánya területeinek megvásárlása érdekében úgy, hogy a vételár tekintetében 470.000 Ft/hektár összegnél magasabb összegű ajánlatot ne tegyen.

A szóbanforgó terület mintegy 45 hektárt tesz ki, az alábbi tervezet megosztásban:

0219/2. hrsz. 0,4644 ha

**0219/3. hrsz. 8,1972 ha**

0219/4. hrsz. 36,5073 hektár

A terület változatos domborzatára figyelemmel hasznosítására többféle lehetőség nyílhat, melyre a városvezetés már konkrét elképzeléssel is rendelkezik.

A 0219/3. hrsz-ú területen kb. 8 hektáron található a bányató és közvetlen környezetében kb. 30 m széles sáv, valamint a 0219/2. hrsz-on található út lenne alkalmas a város szempontjából a jövőben turisztikai céljainak megvalósítására a helyi horgászegyesülettel együttműködve horgásztó kialakítására.

Az értékesítés - tekintettel arra, hogy az ingatlan adásvételével kapcsolatos döntésre a gazdasági társaság külföldön székelő vezetősége jogosult - egyelőre nem nyert realitást. Így a tárgyalásokat Bátaszék Város Polgármestere a cég hazai képviselőivel bérleti jogviszony kialakítása irányában folytatta.

Idén (márciusban és júniusban) több alkalommal sikerült egyeztetéseket folytatnunk, melynek eredményeként elkészült a vízi létesítmény üzemeltetésével kapcsolatos kérdések tárgyában egy - mindhárom fél részéről elfogadhatónak tűnő - megállapodás-tervezet.

A megállapodás-tervezet háromoldalú, a Wienerberger Zrt (tulajdonos, eredeti üzemeltető), Bátaszék Város Önkormányzata (bérlő) és a Bátaszéki Horgász Egyesület (alhaszonbérlő, tényleges üzemeltető) közötti jogviszonyokat szabályozza.

A megállapodás rögzíti, hogy a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képező

0219/3 (jelenleg anyagbánya, tervezetten bányató) hrsz-ú ingatlan teljes területe 3 ha 8565 m2

0219/1 (jelenleg anyagbánya, tervezetten legelő) hrsz-ú ingatlan helyszínrajzon jelölt része

0219/5 (jelenleg fásított telephely, fásított terület, anyagbánya, erdő és gazdasági épület, szántó, tervezetten fásított terület és erdő) hrsz-ú ingatlan helyszínrajzon jelölt része

0219/4 (jelenleg telephely, anyagbánya, tervezetten legelő) hrsz-ú ingatlan helyszínrajzon jelölt része, mely

együttesen **8 ha 1972 m2** alapterületet tesznek ki, a bérleti szerződés szempontjából irányadó ingatlan, mely a tervezett összevonást követően bányatóként kerül a földhivatali bejegyzésre.

Bátaszék Város Önkormányzata ennek az ingatlannak a bérbevételét tervezi, melyet a jogi viszonyok rendezését követően a helyi horgászegyesület használna alábbiak szerint:

A tulajdonos, mint bányavállalkozó, a bányászati tevékenység részét képező rekultiváció keretében tájrendezést végzett a 0219/3, 0219/1, 0219/5, 0219/4 hrsz-ú ingatlanokon azzal a céllal, hogy a munkálatok eredményeként alkalmas legyen bányató és azon belül horgásztó kialakítására és üzemeltetésére. Ennek érdekében a szükséges vízjogi engedélyezési eljárást megindították, a vízi létesítményre vonatkozó létesítési és üzemeltetési engedély folyamatban van.

A szerződés-tervezetben rögzítésre került, hogy a vízi létesítmény üzemeltetésével érintett része alatt a bányató értendő, mely magában foglalja a vízi létesítmény 30 méteres parti sávját, valamint megközelítését szolgáló utat is.

A tulajdonos az engedélyek birtokában kezdeményezi az ingatlan művelési ág változásának ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését „kivett bányató” megnevezésre, majd pedig a vízi létesítmény halgazdálkodási vízterületként történő nyilvántartásba vételét az illetékes halgazdálkodási hatóságnál. Tekintettel arra, hogy a halgazdálkodási jog, mint vagyon értékű jog a halgazdálkodási vízterületeken a magyar államot illeti meg, a nyilvántartásba vételt követőn a halgazdálkodási jog haszonbérleti jogának igénylése iránt kérelemmel fordul a halgazdálkodásért felelős miniszterhez. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a tulajdonos megköti a halgazdálkodásért felelős miniszterrel a halgazdálkodási jogra vonatkozó haszonbérleti szerződést, úgy annak hatálybalépésétől számított 30 napon belül a halgazdálkodási jog vonatkozásában a horgászegyesülettel alhaszonbérleti szerződést kötnek. Az egyesület alapszabályában rögzített céljai elérése érdekében kíván a „bányatavon” tevékenységet végezni, amelyhez a szükséges személyi és tárgyi feltételekkel rendelkezik.

A megállapodás-tervezet részletesen szabályozza a használat során irányadó előírásokat, a felek jogait és kötelezettségeit.

A júniusi személyes találkozás során a használat ellenértéke és az ingatlannal kapcsolatos költségek viselésében is egyezség született. A város vezetése az ingatlan bérleti díjaként évi 500.000 Ft + áfa összegű bérleti díjat ajánlott fel, mely összeg tartalmazza - a tulajdonos elvárásának megfelelően - a terület mindenkori és folyamatos tisztántartását is.

A megállapodás aláírással válik érvényessé és a kötendő bérleti szerződés aláírásával lép hatályba.

*(a megállapodás tervezete az előterjesztés mellékletét képezi)*

Kérem a tisztelt képviselő-testületet a város közeljövőben tervezett turisztikai céljainak elérése, valamint a Bátaszéki Horgász Egyesület jubileumának méltó megünneplése érdekében döntsön a Weinerberger Zrt, a Horgász Egyesület, valamint az önkormányzat közötti megállapodás jóváhagyásáról az alábbi határozati javaslat szerint:

***H a t á r o z a t i j a v a s l a t :***

**A Wienerberger Zrt.-vel bányató üzemeltetésével kapcsolatban kötendő keret-megállapodás jóváhagyására**

Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testülete

1. a Weinerberger Téglaipari Zrt (1119. Budapest, Bártfai u. 34. cégjegyzékszám: 01-10-041706, adószám: 10731637-2-44 képviseli: Bencze Norbert igazgatósági tag és Mondok Zsolt munkavállaló) között a kizárólagos tulajdonát képező 0219/3 hrsz-ú 3 hektár 8565 m2 területű, jelenleg anyagbánya, tervezetten bányató) ingatlan teljes területe, a 0219/1 hrsz-ú (jelenleg anyagbánya, tervezetten legelő) ingatlan helyszínrajzon jelölt része, a 0219/5 hrsz-ú (jelenleg telephely, fásított terület, anyagbánya, erdő és gazdasági épület, szántó, tervezetten fásított terület és erdő) ingatlan helyszínrajzon jelölt része, valamint 0219/4 hrsz-ú (jelenleg telephely, anyagbánya, tervezetten legelő) helyszínrajzon jelölt része, együttesen 8 ha 1972 m2 alapterületű, a bérleti szerződés szempontjából irányadó - tervezett összevonást követően bányatóként nyilvántartásba kerülő - ingatlan, mint vízi létesítmény üzemeltetésével kapcsolatos kérdések tárgyában - a határozat mellékletét képező - keretmegállapodást jóváhagyja,

2. tudomásul veszi, hogy a vízi létesítmény üzemeltetéssel érintett területrészre évi 500.000 Ft + áfa bérleti díj kerül megállapításra, melynek időarányos része a 2017. évi költségvetés általános tartalékkerete terhére, míg a teljes bérleti díj 2018. évtől a mindenkori költségvetésből kerül kiegyenlítésre,

3. felhatalmazza a város polgármesterét a keretmegállapodás, valamint a keretmegállapodásban foglaltak végrehajtása érdekében kötendő szerződések aláírására.

Határidő: 2017. június 30.

Felelős: Dr. Bozsolik Róbert polgármester (a megállapodás aláírására)

Határozatról értesül: Weinerberger Zrt. Bpest

Bátaszéki KÖH városüzemeltetési iroda

Bátaszéki KÖH pénzügyi iroda

irattár