

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: EPL/19-10/2019.

Előterjesztés

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

**2019. szeptember 25-i
ülése**

Tárgy: A Sáréna Kft. fejlesztési kérelme

Előadó: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: határozat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Tárnoki Renáta Sára
képviselő-testületi és társulási referens

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sáréna Kft. ügyvezetője 2019. szeptember 2-án, e-mailen, a földterület használatára vonatkozó egységes szerkezetbe foglalt albérleti szerződésre hivatkozva kérte, hogy indítsam el a tulajdonosi, vagyongekezelői és a szakkezelői hozzájárulások kérelmezését az alábbi, tervezett beruházásainkra:

1. Vízi csúszda
2. Tányéros felvonó
3. Játszótér

A hozzájárulások kikéréséhez szükséges helyszínrajzokat és műszaki leírásokat fájlküldővel küldte meg. Az e-mailben leírta még, hogy *az albérleti szerződés egységes szerkezetbe foglalásával már tekintélyes mennyiségű időt és pénzt veszítettek, ezért kérte, hogy az ügyeket kiemelten kezeljem. Túl azon, hogy ezek társaság érdekei közé tartozó tervek, a beruházások megvalósulásával a térség turisztikája egy újabb, igen jelentős lépcsőfokra léphet. Így a direkt és indirekt módon keletkező adóbevételek pozitívan érintik majd a falu mindennapi működését is. Mindemellett a vízi csúszda kivitelezésével olyan hírnevet szerezhethetünk Eplénynek, amelyre más módon nem lenne lehetőség.*

A beruházásokat a hatósági feltételekhez igazítva úgy tervezték meg, hogy fakivágás és újabb területnövekmény nélkül, már kibérelt területen megvalósíthatók legyenek. Vannak még hasonló irányelvek alapján kidolgozott kisebb fejlesztési szándékaik, ezekről később egyeztetnek.

Úgy gondolja, hogy mindannyiunk érdeke a létesítmény fejlődése, és bízik benne, hogy az egységes szerkezetbe foglalt szerződés aláírása után akadályok nélkül, rövid idő alatt lefut majd a hozzájárulások begyűjtése.

2019. szeptember 11-én, szintén e-mailen, a következő választ küldtem az ügyvezető megkeresésére:

„Mint az előttetek is ismert, a HM bérleti szerződés 1. pontja szerint, az Albérleti szerződés hatálybalépéséhez a HM Közigazgatási Államtitkárának a hozzájárulására van szükség, amely annak közlése napjával lép hatályba. Információm szerint, ennek a hozzájáruló nyilatkozatnak a postázása folyamatban van, a HM bérleti szerződésben érintettek részére. A kézhezvételt követően, 2 db hiteles másolati példányban, **„Az egységes szerkezetbe foglalt Albérleti Szerződés a bérelt földterületek használatára vonatkozóan”** (a továbbiakban: új Albérleti szerződés) 3. számú mellékleteként megküldöm.

A HM bérleti szerződés 12/A. pontja értelmében *„... a Bérbeadó által megszabott megfelelő határidőn belül Bérelő köteles nyilatkozni arról, hogy a Bérlemény területén végzett tevékenységhez szükséges összes hatósági engedéllyel rendelkezik. Bérelő köteles az engedélyek másolati példányát a Bérbeadó rendelkezésre bocsátani legkésőbb az 18.) pont szerinti birtokba adási eljárás megkezdésekor.”*

Ahhoz, hogy ezt a nyilatkozatot meg tudjam tenni, a sí- és terepkerékpáros centrum területén végzett tevékenységekhez kiadott összes hatósági engedély fénymásolatát, 2 hitelesített példányban, kérem soron kívül megküldeni vagy átadni.

A HM bérleti szerződés 18. pontja értelmében **„a területváltozás miatt új birtokbaadási eljárást kell lefolytatni, melyet a VERGA Zrt. közreműködésével az MH BHK hajt végre. A Bérlemény birtokbaadásának időpontját a Bérelővel és a VERGA Zrt.-vel történő egyeztetést követően az MH BHK parancsnoka határozza meg. A Bérlemény birtokbaadásáról – a Bérlemény állapotáról, felszereltségéről és az egyéb lényeges körülményekre vonatkozó adatokról – Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, illetve a jegyzőkönyvi rögzítés mellett a területről vizuális eszközzel készített képi anyag is készül.”**

Mindent fejlesztést, munkálatot (a napi üzemvitelt és a karbantartást kivéve) megelőzően, ezeknek meg kell történni, illetve teljesíteni kell.

Az új Albérleti szerződés 9. pontja az 1. b) pontban hivatkozott bérleti szerződés aláírásának a napjával lép hatályba. Az önkormányzat ennek a hatálybalépését követően vállalta, hogy az Albérlő által írásban benyújtott – **finanszírozással, műszaki- és környezeti fenntarthatósággal** is alátámasztott –fejlesztési elképzeléseit, legkésőbb **a kézhezvételt követő 60 napon belül, megtárgyalja**, és amennyiben azok a hatályos jogszabályokkal, továbbá a helyi rendezési tervvel és a településképi rendelettel is összhangban vannak, támogatni fogja a jövőben is.

E tekintetben egyelőre ott tartunk, hogy a Sáréna Kft. képviselőjében az új Albérleti szerződést közel két hónappal a kézhezvétel után, a határ napon, 2019. augusztus 12-én – elmondásod szerint ügyvédi tanácsra, – egy kétes nyilatkozattal (megfogalmazásokkal) adta át, amely ellentmond a szerződés 28. pontjának. A nyilatkozat, mivel semmilyen konkrétumot nem tartalmaz, nem értelmezhető.

Az új Albérleti szerződés 1. b) pontban hivatkozott bérleti szerződéstervezettel kapcsolatban, mind a mai napig (sőt 2017. óta), semmit sem reagáltatok, a személyes egyeztetés megghiúsult, a kompromisszumos megegyezésre és aláírásra adott 2019. augusztus 16-a így eredménytelenül telt el. Erről a képviselő-testületet a szeptember 25-i ülésen tájékoztatni fogom, és a többször módosított (háromoldalú) Albérleti szerződés hatályos részeinek megfelelően fogunk eljárni a továbbiakban.

A további fejlesztési elképzelésekkel kapcsolatban a következő tájékoztatást adom:

A fejlesztések támogatásának, megvalósításának az eljárásrendje 2006. óta, és a jövőben, is a következő **(az építési, felújítási, átalakítási munka, egyéb beruházás csak a Főbérelő által, a vagyongazdálkodótól, ha szükséges a hatóságoktól, és az erdőterület szakkezelőjétől beszerzett előzetes írásbeli engedélyt követően végezhető):**

- a) a Sáréna Kft., mint albérlő, a főbérelő (önkormányzat) felé, támogatási kérelmet nyújt be, amelyben be kell mutatni a fejlesztés tárgyát, indokoltságát, a tervezett beruház időintervallumát, a bérlet területen belüli megvalósítás helyszínét. A kérelemhez mellékletként csatolni kell a finanszírozás bemutatását, műszaki- és környezeti fenntarthatóságra vonatkozó dokumentumokat (szükség

szerint látványtervet). Az építéssel járó beruházásnál, felújításnál a helyszínrajzot a bérelt területen belüli elhelyezkedés megjelölésével, az erre jogosult aláírásával ellátott műszaki leírást.

Mindezeket 4 példányban papíralapon, valamint mostantól az önkormányzat hivatali kapujára (HIVATALI KAPU rövid neve: EPLENY (KRID: 138977361)) .doc vagy .pdf (tömörítve .zip) formátumban kell benyújtani, megküldeni.

- b) A képviselő-testület támogató döntése után, a polgármester megkéri a VERGA Zrt. hozzájárulását a tervezett fejlesztéshez. Majd, ennek birtokában, megkéri a vagyonkezelő és a tulajdonos hozzájárulását.
- c) Az önkormányzat a beérkezett hozzájárulások hiteles másolatát megküldi/átadja a Sáréna Kft.-nek.
- d) A Sáréna Kft. a b) és c) pontban hivatkozott hozzájáruló nyilatkozatok birtokában, – hatósági engedélyköteles beruházások, fejlesztések, felújítások esetén, – elindíthatja a szakhatósági engedélyezési eljárást.
- e) A Sáréna Kft a beruházás/felújítás/fejlesztés stb. jellegétől függetlenül (hatósági engedélyhez kötött vagy sem), a szükséges engedélyek és hozzájárulások birtokában, az építési, felújítási, átalakítási munka, egyéb beruházási munkafolyamat tervezett megkezdése előtt, **legalább nyolc nappal, írásban** köteles értesíteni az önkormányzatot, aki azt követően intézkedik a helyszíni szemle/eljárás lefolytatására. A fejlesztések megkezdése, kizárólag jegyzőkönyv, illetve vizuális eszközzel készített képi anyag felvételével történő munkaterület átadás-átvételi eljárás keretében valósulhat meg, amelyet az önkormányzat saját hatáskörében folytat le a Sáréna Kft.-vel és a Veszprémi Erdőgazdaság Zrt.-vel együttműködve, melynek eredményéről az önkormányzat nyolc napon belül írásban köteles a HM Védelemgazdasági Hivatalát tájékoztatni.
- f) Az a)-e) pontban foglaltak betartásával megvalósuló fejlesztési munkafolyamatok befejezése után a megvalósult beruházások kapcsán változási jegyzőkönyv, illetve a területről vizuális eszközzel készített képi anyag felvétele szükséges, melyet az önkormányzat nyolc napon belül írásban köteles a HM Védelemgazdasági Hivatal részére megküldeni. A Sáréna Kft. ezen feltétel teljesítése érdekében, a fejlesztési munkafolyamatok befejezéséről haladéktalanul, írásban köteles tájékoztatni az önkormányzatot, aki azt követően intézkedik a helyszíni szemle/eljárás lefolytatására.

Ennek megfelelően kell eljárni a hozzájárulások hiányában, a Sáréna Kft. saját felelősségére, szabálytalanul elindított és a hatóságok által felfüggesztett vagy megszüntetett eljárásokban is, továbbá a tervezett közműépítések (kábelcsere, elektromos-hálózat felújítás, bővítés) kapcsán is.

Tájékoztatásul közlöm, hogy a képviselő-testület a munkaterv szerint legközelebb 2019. szeptember 25-én, majd az választások miatt, az alakuló ülést követően, október 30-án vagy november 6-án fog ülésezni.

Kérem, hogy a kérelmi igényeket, a fent leírt módon és tartalommal, a képviselő-testületi ülést legalább 5 munkanappal megelőzően küldjétek meg, hogy az előterjesztés az ülésre előkészíthető és kiküldhető legyen.”

A Sáréna Kft. szeptember 20-ig, de mind a mai napig sem, küldte meg a fenti levelemnek, illetve a hatályos szerződéseknek megfelelő fejlesztési kérelmet.

Az előterjesztéshez 1. mellékletként csatolom az EPL/207- 9/2019 bérelt földterületek használatára vonatkozó egységes szerkezetbe foglalt Albérleti Szerződést, valamint annak – a HM jóváhagyó nyilatkozatát – a 3. mellékletet.

Tájékoztatom továbbá a képviselő-testületet, hogy a Sáréna Kft. a megadott határidőig, de a mai napig sem reagált az önkormányzat által átadott sífelvonó üzemeltetési jogának és a működtető vagyonnak a bérletére, engedélyek beszerzésére vonatkozó szerződéstervezetre. Ez a szerződés tartalmazza majd – a földterület albérletén kívüli, minden egyéb más, – a működtető vagyonhoz, átadott üzemeltetési joghoz kapcsolódó bérleti díjat és egyéb feltételeket, amelyeket a jelenleg hatályos többször módosított Albérleti alapszerződés egyébként is tartalmaz, és a bérleti szerződés aláírásáig hatályban maradnak.

Ezen oknál fogva, 2013-ra visszamenőlegesen elszámolásnak van helye, beleértve az alapító társaságnak az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.-nek a telephelyre vonatkozóan vállalt iparűzési adó kötelezettségére is.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására.

Eplény, 2019. szeptember 23.

Fiskál János

HATÁROZATI JAVASLAT

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2019. (IX. 25.) határozata

a Síaréna Kft. fejlesztési kérelméről

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „A Síaréna Kft. fejlesztési kérelme” című előterjesztést és a következő döntést hozta:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, a Síaréna Kft.-nek a 2019. szeptember 2-án, e-mailen megküldött fejlesztési kérelméről, – mivel az nem a hatályos megállapodásoknak megfelelő tartalommal és mellékletekkel került benyújtásra, és az a polgármester felhívását követően sem került kiegészítésre, – érdemben nem tud állást foglalni.
2. A képviselő-testület, arra való tekintettel, hogy a Síaréna Kft.-vel és az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. alapító társasággal a 2013-ban, majd 2017-ben szerződésben is rögzített, az alap Albérleti Szerződés egységes szerkezetbe foglalása, egyelőre csak a területhasználatra vonatkozóan kötött meg, de az önkormányzat által átadott sífelvonó üzemeltetési jogának és a működtető vagyonnak a bérletére, engedélyek beszerzésére vonatkozóan nem, – a szerződésszegés miatt – kezdeményezi 2013-ra visszamenőlegesen a Síaréna Kft.-vel az elszámolást, beleértve az alapító társaságnak az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.-nek a telephelyre vonatkozóan vállalt iparüzési adó kötelezettségére is.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 2. pontban foglaltakra vonatkozóan, a szükséges intézkedéseket tegye meg, és annak eredményéről legkésőbb a 2019. decemberi képviselő-testületi ülésen számoljon be.
4. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a Síaréna Kft.-t és az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. alapító társaságot, a határozat megküldésével, értesítse.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: 2. pontban: folyamatosan az elszámolás lezárásáig

3. pontban: 2019. december 11.

4. pontban: 2019. október 4.

Eplény, 2019. szeptember 25.

Fiskál János s.k.
polgármester

dr. Mohos Gábor s.k.
jegyző