



Szám: 01/ 5-...127... / 2022.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2022. július 14-i ülésére

Tárgy: Trend Bau Kft. parkoló bérlésének kérelme és ajánlata

Melléklet: 1 pld. kérelem, 1 pld. helyszínrajz, 2 pld. változási vázrajz

Előterjesztő: Tósoki Imre polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

Előterjesztést készítette: Szabó Kálmán beruházási ügyintéző

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Szociális Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Trend Bau Kft. (1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 23., képviselő: Soós Péter Ottó ügyvezető) Tihany, 1863 hrsz.-ú ingatlanon építési munkálatokat végez. Az épületben lakások és üzletek értékesítése zajlik, az építkezés az Ügyvezető tájékoztatása alapján 2022 nyarán befejeződik. Az ingatlanhoz parkolóhelyeket nem terveztek, így nem is építettek.

Az épület használatához Ügyvezető Úr szükségesnek tartja parkolók bérlését a szomszédos önkormányzati ingatlanokon, melyet az értékesítéskor jelentkező új tulajdonosi igénnyel támaszt alá. A parkolókat a Club Tihany „régibei járatánál” levő 1868/4 hrsz.-ú jelenleg is üzemelő parkoló lezárásának lehetővé tételével tervezik, ill. kérelmezik.

A 1863 hrsz.-ú ingatlanhoz 13 db parkolóhelyre lenne szüksége.

A parkolóhelyek bérleti díját a jelenleg érvényben levő nettó 120.000 + áfa éves helyi parkolóbérlet árához viszonyítva kérné meghatározni Ügyvezető Úr. Az ajánlata bruttó 125.000 Ft/parkolóhely/év. A bérleti díjat egy összegben, előre kívánja megfizetni 15+5 éves időtartamra.

A Trend Bau Kft. 1863 hrsz.-ú építkezése mellett, a Rév Home 2000 Kft. is építkezést tervez az 1864 hrsz.-ú ingatlanon, melyhez szintén nem terveztek parkolóhelyeket, így „minimum” 12 db parkolóhelyet kérnének fentiekkel egyező feltételekkel.

Fentiek alapján a Trend Bau Kft. és a Rév Home 2000 Kft. ajánlata 25 parkolóhely kizárólagos használatáért bruttó 62.500.000 Ft

Az építkezések és a parkolóhelyek a mellékelt helyszínrajzon beazonosíthatóak.

Az előterjesztés tárgyalásához szükséges tudni azt, hogy a BAHART és az Önkormányzat tárgyalásokat folytat a mellékelt helyszínrajzokon látható területek kialakításáról és területarányosan azok cseréjéről. Erről a képviselő testület azért nem tárgyalt még, mert a BAHART többségi tulajdonosa a választások előtt leállította ezt az ügyet. Várhatóan az MTÜ új vezérigazgatójának kinevezését követően tudjuk előkészíteni a témát. Ennek megfelelően a Club Tihany régi bejárata, ahol a parkolóhelyek biztosítása történne, BAHART tulajdonba kerülne (új hrsz. 1871/2), míg Önkormányzatunk azonos négyzetméterrel jelenlegi BAHART területet kapna a 1861 hrsz.-ú ingatlanból új, 1861/3 hrsz.-on. Amennyiben ez a területcseré megvalósul, a jelenlegi bérelt parkolóhelyek is átkerülnének az újonnan kialakított 1861/3 hrsz.-ú területen jelenleg is meglévő murvás parkolóba, az 1863 hrsz.-ú ingatlan mellé.

Kérjük az előterjesztés megtárgyalását és várjuk a pénzügyi bizottság javaslatát.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének

... /2022. (VII.14.) számú határozata

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Trend Bau Kft. (1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 23. képviselő: Soós Péter Ottó ügyvezető) gépkocsi parkoló biztosítására vonatkozó bérleti jogviszony iránti kérelmét, mely alapján a Tihany Község Önkormányzata tulajdonában levő 1868/4 hrsz.-ú parkolóban 25 db parkolóhelyet biztosít bérleti szerződés keretén belül a 1863 és 1864 hrsz.-ú ingatlanok használatához az alábbi paraméterek mellett:

- bérlet időtartama: 15+5 év
- bérelni kívánt parkolóhelyek száma: 25 db
- bérleti díj mértéke: bruttó Ft/parkolóhely/év, összesen: bruttó Ft
- bérleti díj esedékessége: szerződéskötéskor
- bérleti szerződés kezdete: 12 db parkolóhelyre 2022 nyara, 13 db parkolóhelyre 2024 nyara
- a bérelt terület m²-es nagyságát a szerződésben pontosítani szükséges.

1./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a kapcsolódó dokumentumok aláírására.

Határidő: 2022. augusztus 15.

Felelős: jegyző

Kapja: kérelmező, pü

Tihany, 2022. június 14.

Az előterjesztés törvényes!

Dr. Pereze Fűnde
jegyző



Trend Bau Korlátolt Felelősségű Társaság
Kiss János altábornagy utca 23.
1126
Budapest

tárgy: Kérelem

Tósoki Imre Polgármester Úr részére!

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Soós Péter Ottó, mint a Trend Bau Korlátolt Felelősségű Társaság (1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 23., Cégjegyzékszám:01 09 328367, Adószám:26490779-2-43) ügyvezetője az általam képviselt gazdasági társaság képviseletében az alábbi

kérelemmel és ajánlattal

fordulok Tisztelt Polgármester Úrhoz.

Mint ismeretes az általam képviselt gazdasági társaság építési beruházási munkát végez Tihany Rév u. 3. szám alatt található 1863 Hrsz alatti ingatlanon, mely építési munkálatok szerződés szerűen befejeződnek 2022. nyarán. Az ingatlanok birtokbaadása folyamatban van.

Mivel a településképi véleményezési eljárás során Tihany Község Önkormányzata által felállított szakmai tervszűri a nyertes pályázó Földes és Társai Építészroda terveit hagyta jóvá, ezért társaságunk a saját telken való parkolási lehetőséget elveszítette. Ennek rendezése érdekében tavaly óta számos alkalommal egyeztettünk Polgármester Úrral különböző megoldási lehetőségekről, de a BAHART Zrt. területcserére vonatkozó egyértelmű válasza hiányában a 1861 Hrsz alatti ún. „murvás parkoló” rész feletti bérleti vagy használati jogot minden törekvésünk ellenére még ellenérték fejében sem tudtuk megszerezni.

Tekintettel arra, hogy az új ingatlan tulajdonosok közül többen is jelezték abbéli indokolt szándékukat, hogy gépjárműüket az ingatlan közelében tudják biztonsággal parkolni, ezért számukra megoldást keresve az alábbi ajánlatot teszem Tihany Községe Önkormányzata felé:

Az általam képviselt gazdasági társaság vállalja, hogy az I. ütemben megépült 1863 Hrsz alatti ingatlan társtulajdonosai által jelzett darabszámú (maximum 13 db), illetve a II. ütemben a 1864 Hrsz alatti ingatlanon megépülő társasház lakóinak kötelezővé teendő (minimum 12 db) parkolóhelyre bérleti szerződést köt az alábbi főbb tartalmi elemekkel:

1. Bérleti díj összege: 2.500.000.-Ft/parkolóhely
2. Bérleti időtartam: 15+5 év
3. Bérelt mennyiség: I. ütemnél társtulajdonosok által jelzett, de nem több mint 13 db
II. ütemnél társtulajdonosoknak kötelezően előírt minimum 12 db

4. Bérlet helye: Club Tihany mellett található, jelenleg is parkolási funkciót ellátó területrészen található parkolók 3. pontban meghatározott része
5. Bérleti szerződés kezdete: I. ütemnél 2022. év nyara
II. ütemnél 2024. év nyara

Ajánlattevő vállalja, hogy a vele tulajdonosi érdekkörbe tartozó Rév Home 2000 Kft. által Tihany 1864 Hrsz alatt megvalósítandó társasház lakóinak kötelezően előírja parkolóhelyek megváltását, vállalja egyben, hogy annak díja nem lehet magasabb annál, mint ami a fenti ajánlatban szerepel.

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2022 (V.30.) önkormányzati rendelete a helyi parkolás átfogó szabályozásáról és a várakozás igénybevételének rendjéről szóló 10/2021 (VII.09.) önkormányzati rendeletének módosításáról 3. sz. mellékletében felsorolt „bérletek, 1. Bejelentett tihanyi lakóhellyel nem rendelkezők éves bérlete: 120.000.-Ft +ÁFA” összegben került meghatározásra. A bérlet tulajdonosai Tihany Község 1.sz. mellékletben meghatározott összes parkolási zónáját használhatják.

Ajánlatunk szerint kizárólag egy parkolóhelyen történne a parkolási jog bérleti szerződéssel történő megszerzése azzal, hogy a község többi helyére a fenti rendelet szerinti parkoló jegy vagy bérlet vásárlása továbbra is kötelező.

Tihany Község Önkormányzata így álláspontom szerint többlet bevételhez juthat hiszen így 125.000.- Ft/év bérleti díj összegében kerül 1 db parkolóhely bérleti joga megszerzésre azzal, hogy 15+5 évet a bérlet előre megfizet. Amennyiben az I. ütem minden lakástulajdonosa jelzi ebbéli szándékát akkor a II. kötelezővé tett 12 db parkolóhellyel együtt összesen 62.500.000.-Ft bevételhez juthat Tihany Község Önkormányzata.

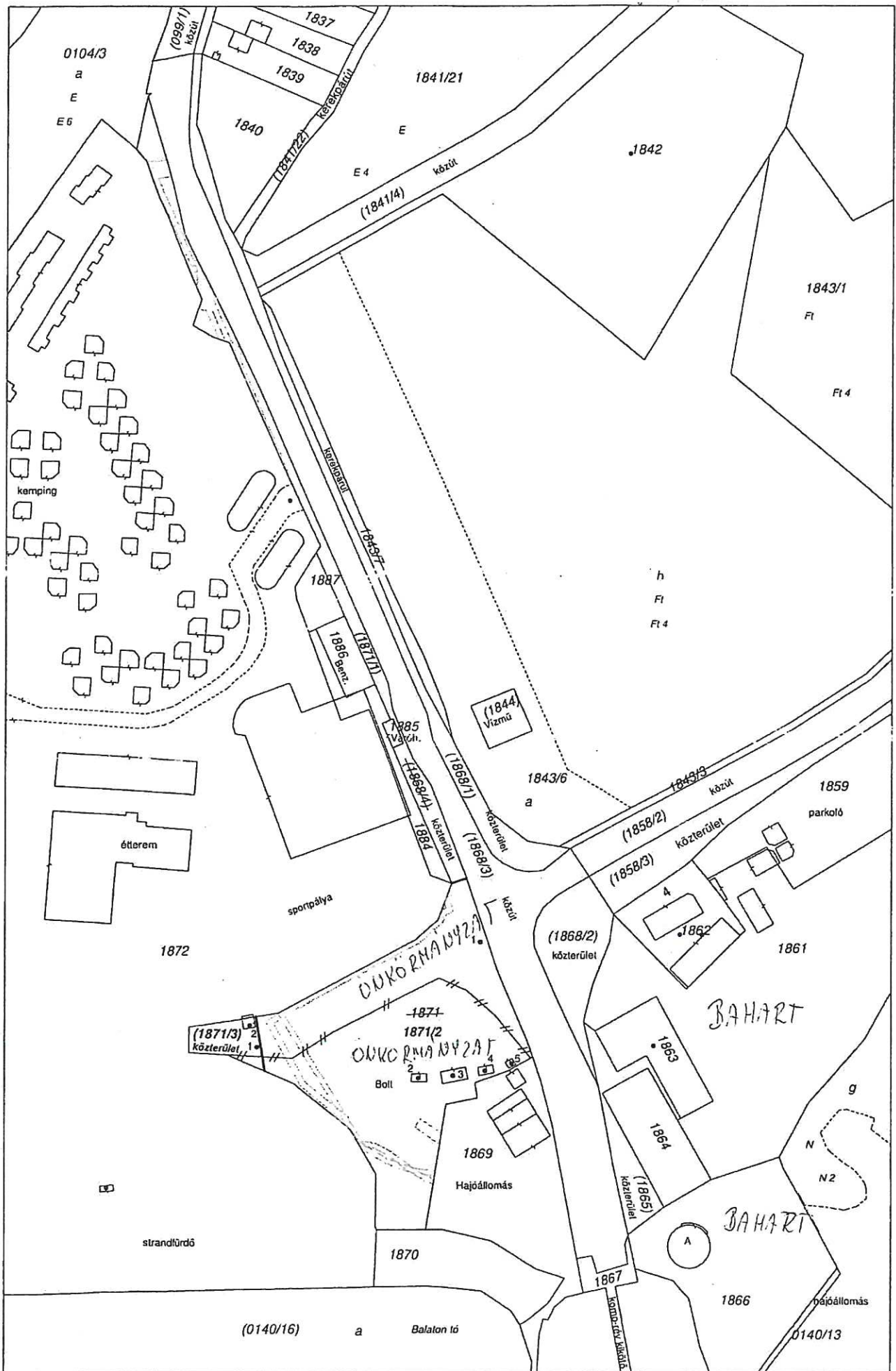
Amennyiben Tisztelt Polgármester Úr lát még esélyt a 1861 Hrsz alatti ingatlan korábban tárgyalt területcserével történő megszerzésére, akkor a megközelíthetőség miatt örömmel vennénk tudomásul a „múvás parkoló” területére való átszerződési jogot.

Budapest 2022. június 29.

Támogatásában bízva, Tisztelettel:

Soós Péter Ottó

ügyvezető



0104/3
a
E
E 6

1837
1838
1839

1841/21
E
E 4 közút

1842

1843/1
FI
FI 4

kemping

étterem

sportpálya

1872

B

strandfürdő

(1844)
Vízmu

1843/6
a

1859
parkoló

(1868/3) közterület

(1868/2) közterület

1861

BAHART

(1871/3) közterület

DUKORNYAZAT
1871
1871/2
Boll

1

2

3

4

5

1869

Hajóállomás

1870

1863

1864

(1865) közterület

BAHART

1866

Hajóállomás

0140/13

(0140/16) a

a

Balaton tó

1867

Komlóczy-kert

g
N
N2

h
FI
FI 4

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1861, 1866 helyrajzi számú földrészletek telekcsoportjának újraosztásáról

M = 1:1000

Címkoordináták			
Hrsz.	Psz.	Y	X
1861/1	1	561978	172423
	2	561989	172429
	3	561971	172418
	4	561987	172412
1861/2	1	562005	172284
1861/3	1	561940	172268
	2	561956	172264

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv. ága				jel	műv. ága						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1861		kivett, beépítetlen terület	1.0076	—	1861/1		kivett, beépítetlen terület	0.7014	—				
1866		kivett kikötő, szárazföldi terület	0.4525	—	1861/2		kivett, kikötő, szárazföldi terület	0.0185	—				
					1861/3		kivett, közterület és beépített terület	0.7402	—	Bejegyző hat. szám: 3201/43/2005 terhelő a 1861/3/A hrsz-ú ingatlan illető Földhasználati jog 1115 m ² területre Bejegyző hat. szám: 33188/4/2011.03.25 Terhelő a 1864 hrsz-ú ingatlan illető Átjárási szolgalmi jog 330 m ² területre Bejegyző hat. szám: 35511/3/2010.06.11 E.ON vezetékjog 0,4 KV-os elektromos földkábel elhelyezését biztosító vezetékjog 87m ² területre Bejegyző hat. szám: 37768/2013.08.15 E.ON vezetékjog 0,4 KV-os közellátó hálózat biztonsági övezete által érintett 44 m ² területre Bejegyző hat. szám: 33389/2017.05.18 Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog			
Összesen:			1.4601	—				1.4601	—				

A változás akarataknak megfelelően történt:

Készítette: Balatonfüred, 2021. június 18.

Stumpfhauser Miklós
készítő
Földmérő ig.sz: 10164

P.H.

Gaál Szabolcs
minőségtanúsító

P.H.

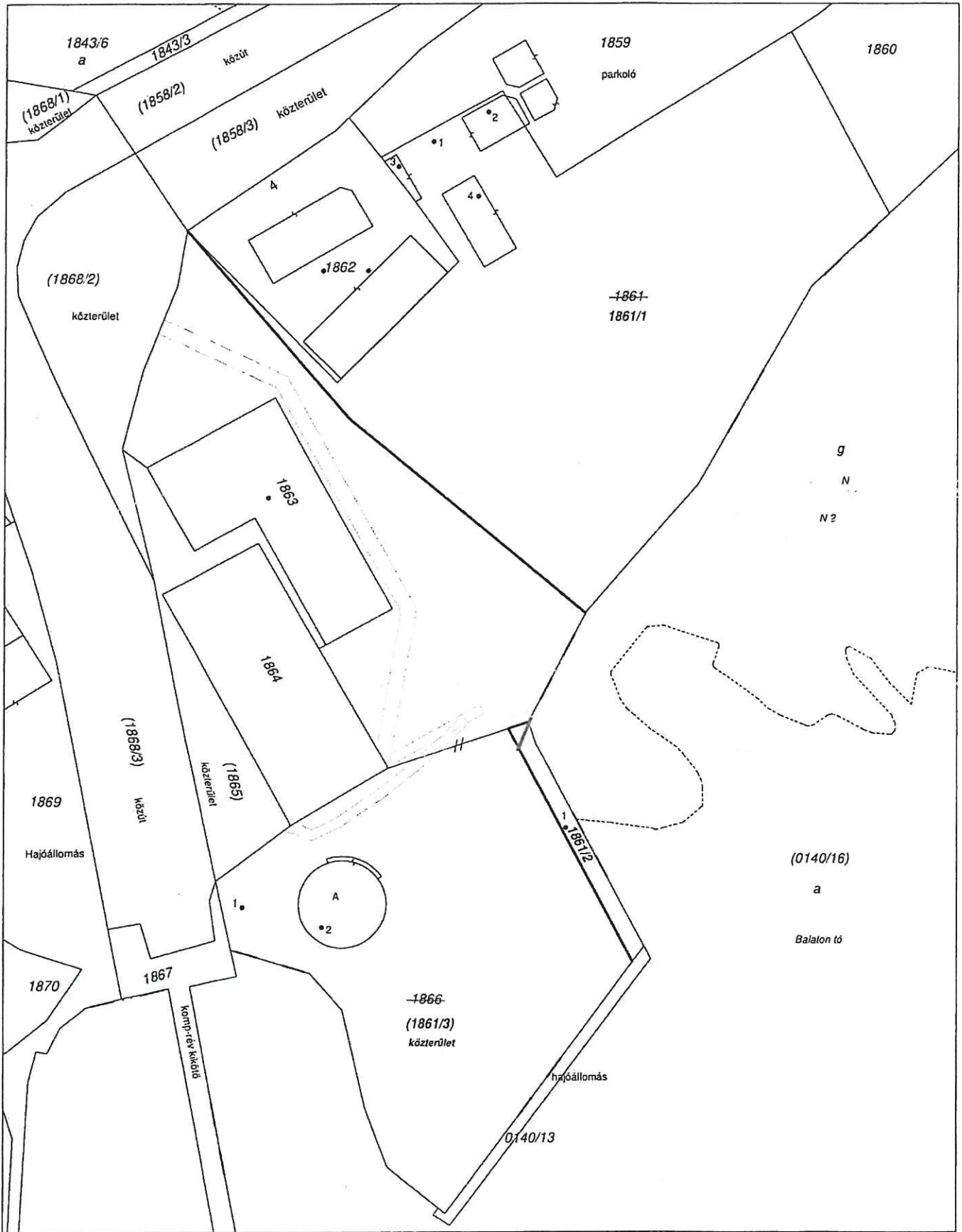
Ing.rend.min.sz: 1877/2004, GD-T 19/0750
Földmérő ig.sz: 10092

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésből számított egy évig hatályos.

Balatonfüred, 2021. hó nap
záradékoló

P.H.

Ing.rend.min.sz.:



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1868/4, 1871 helyrajzi számú földrészletek telekcsoportjának újraosztásáról

M = 1:2000

Címkoordináták			
Hrsz.	Psz.	Y	X
1871/2	1	561873	172394
	2	561848	172338
	3	561862	172339
	4	561875	172341
	5	561886	172344
1871/3	1	561781	172351
	2	561778	172360

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv. ága				jel	műv. ága						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1868/4		kivett, közterület		0.4790	—	1871/1		kivett, közterület		0.1831	—	Bejegyző hat. szám: 39101/2/2011.09.29 E.ON Vezetékjog 20 kV-os légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 312 m ² területre Bejegyző hat. szám: 37768/2013.08.15 E.ON Vezetékjog 0,4 kV-os közéleti hálózat biztonsági övezete által érintett 2 m ² területre	
1871		kivett, bolt		0.4867	—	1871/2		kivett, bolt		0.7402	—	Bejegyző hat. szám: 35511/3/2010.06.11 E.ON Vezetékjog 0,4 KV-os elektromos földkábel elhelyezését biztosító vezetékjog 71 m ² területre Bejegyző hat. szám: 39101/2/2011.09.29 E.ON Vezetékjog 20 kV-os légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 272 m ² területre Bejegyző hat. szám: 37768/2013.08.15 E.ON Vezetékjog 0,4 kV-os közéleti hálózat biztonsági övezete által érintett 348 m ² területre Bejegyző hat. szám: 30139/3/2016/2015.12.11 E.ON Vezetékjog 45 m ² területre	
						1871/3							
Összesen:				0.9657	—					0.9657	—		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Készítette: Balatonfüred, 2021. június 18.

Stumpfhauser Miklós
készítő
Földmérő ig.sz.: 10164

P.H.

Gaál Szabolcs
minőségtanúsító

P.H.

Ing.rend.min.sz.: 1877/2004, GD-T 19/0750
Földmérő ig.sz.: 10092

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Balatonfüred, 2021. hó nap
záradékoló

P.H.

Ing.rend.min.sz.:

