

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előző testületi ülések témája volt a Duna-part hasznosítási ügye, melyet ismételten a Pénzügyi - Településfejlesztési Bizottság, majd a képviselő-testület elé terjeszttek döntéshozatal előkészítés végett. Az ügy előzményeinek ismeretében az alábbiakról tájékoztatom a tisztelt képviselő-testületet:

Az idő rövideje miatt javaslom, hogy a testület a pályázat elkészítése és kihirdetése ügyében rendkívüli testületi ülést tartson 2022. február 22-én, annak érdekében, hogy a terület mihamarabb gazdára találhasson és a rendeltetésének megfelelően kerüljön hasznosításra.

Nyilvános Pályázati Felhívás

Pilismarót Község Önkormányzat Képviselő-testülete (2028 Pilismarót, Rákóczi F. u. 15.) **nyilvános pályázat útján történő bérbeadásra** pályázatot hirdet az alábbi ingatlanok tekintetében, a következő feltételekkel:

Területi adatok:

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület ha m²
1816	kivett, beépítetlen terület	1818
1826	kivett, közterület	2854
1827/2	kivett, illemhely, közterület	4144
Összes terület		8816 m²

Területen lévő építmények:

Az 1827 hrsz-ú földrészleten áll a nyilvános WC, 3 db női WC-vel, 1 db női zuhanyzóval, 3 db férfi WC-vel, 5 db pisoárral, 1 db férfi zuhanyzóval és egy akadálymentes WC-vel.

Közművek

Víz: Az üdülőterületen vezetékes ivóvíz nincs. A nyilvános WC vízellátását az épület mellett fűrt kút biztosítja. A hidrofor akna a mozgáskorlátozott WC feljáró pihenőjében található AV40242E1 típusú, 220 V-os, homokszűrővel, 24 l-es tartállyal és egy 3/4" vízmérő órával ellátott beépített házi vízellátó hidroforral. A vízmérőóra az épület vízellátásához használt vizet méri, a locsolásra használt vízmennyiséget nem. A víz jelenleg nincs bevizsgálatva, a kút fúrásakor vett minta ivóvíz minőségű volt.

Szennyvíz: Az üdülőterületen nyomott rendszerű szennyvízelvezetés van. Az épülettől 10 m-re lévő 1 m³-es szennyvíztartályban, kapcsolóval, vezérlővel, túláram elleni védelemmel ellátott 3 fázisú 1500 W-os, (emelőmagasság 22-10 m, szállítási teljesítmény 10-120 l/perc) szennyvízátelő oldja meg a szennyvízszállítását.

Elektromos áram: Az egész terület elektromos ellátása a Rév utca sarkán lévő villanyoszlopról biztosított, itt található az összes fogyasztást mérő óra. A rendelkezésre álló teljesítmény 3 x 32 A.

A korábban sátorozóhelyként használt területrészen álló villanyoszlopokon kismegszakítóval biztosított áramvételi lehetőség van kialakítva. (2 oszlopon, összesen 12 db).

A területre vonatkozó szabályozási előírásokat jelen pályázati felhívás 1. mellékletként tartalmazza.

Pályázhat: minden egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság

Bérlet időtartama: 5 év

A bérleti díj mértéke: a pályázó tegyen ajánlatot a bérleti díj mértékére. Készítsen üzleti és hasznosítási tervet.

A szerződéskötéskor **5.000.000,- Ft kaució azaz ötmillió forint megfizetése kötelező.**

A bérleti díj megfizetése minden évben előre történik.

A pályázó által benyújtandó pályázati dokumentációknak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- 1) A pályázó alábbi adatait:
 - a) nevét (cégnevét)
 - b) lakóhelyét (székhelyét)
 - c) telefonszámát.
- 2) A kívánt bérleti díj éves bruttó összegét.
- 3) Az ingatlan hasznosítására, üzemeltetésére vonatkozó elképzeléseket.
- 4) A pályázat tartalmazza, hogy ajánlattevő a Pályázati Hirdetmény tartalmát elolvasta és azt tudomásul vette, feltételeit elfogadja.
- 5) Annak vállalása, hogy a szerződéskötést követő 30 napon belül a közüzemi szerződéseket saját nevére átíratja

A Pályázat benyújtásának helye, módja, határideje: A pályázatot zárt borítékban „*bérleti ajánlat önkormányzati ingatlanok hasznosítására*„ megjelöléssel 1 eredeti példányba kell benyújtani Pilismarót Község PÜB elnöke Bartal Achilles részére (2028Pilismarót, Rákóczi F. u. 15.) címére **2022. március (.....) 16.00 óráig.**

Pályázat elbírálása: A pályázatot az a pályázó nyeri, aki összességében a legelőnyösebb, legjobb hasznosítási módot javasolja és a legkedvezőbb fizetési feltételeket kínálja. **Pályázati elbírálásnál előnyt élvez, aki az árvízi kockázatot teljes mértékben vállalja.**

Korszerűsíti a meglévő közmű hálózatot.

- Strand üzemeltetéshez, a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről szóló 78/2008. (IV.3.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti üzemeltetési engedély beszerzését az önkormányzat gyakorolja, a működtetés a bérlő feladata továbbá a működtetés költségeit vállalja, a fürdőhely üzemeltetése során nem zárható el.
- Camping üzemeltetéshez, hosszú távú üzleti terv benyújtása.
- Üzemeltetési terv benyújtása
-

A pályázatokat Pilismarót Község Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el.

A pályázat elbírálásának határideje: a benyújtási határidő lejártát követő soron következő testületi ülésen.

A hasznosításra bérbeadandó ingatlanokat minden érdeklődő személyesen is megtekintheti. A megtekintéssel kapcsolatban Együd Bertalan jegyzőt kell keresni a (33) 508-170-es telefonszámon. A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni Bartal Achilles PÜB elnöknél és Együd Bertalan jegyzőnél lehet, a (33) 508-170-es telefonszámon.

Szerződéskötés feltételei: Az önkormányzatot megilleti a pályázati felhívás visszavonásának a joga, illetve a kiírt pályázat eredménytelenné nyilvánításának a joga.

A kiíró azon jogát is fenntartja, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel se kössön bérleti szerződést, és ily módon a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse.

A bérleti szerződés a pályázat nyertesével kerül megkötésre. A nyertes pályázó köteles a bérleti szerződést a képviselő-testületi döntést követő naptól számított 30 napon belül megkötni. Amennyiben a pályázatra jelen pályázati felhívás szerinti feltételeknek megfelelő pályázat a megadott határidőn belül nem érkezik vagy a pályázat nyertesével a bérleti szerződés megkötésére az előbb megjelölt határidőn belül nem kerül sor, úgy a képviselő-testület a kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Pilismarót, 2022. 01. 25.

Felhívást közzétette:

Pilismarót Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

1. melléklet





(11) A különleges területek építési telkeinek beépítési jellemzői:

Építési övezet jele	Kr1-O/30/3,5/500	Kr2-O/30/3,0/300	Krp-Z,O/0/2,5/K
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	földbe vajt pince
Beépítettség (%)	max. 30	max. 10	-
Építménymagasság (m)	max. 3,5	max. 3,0	max. 2,5
Telekterület (m ²)	min. 500	min 300	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40
Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

Építési övezet jele	Kidka-SZ/20/4,5/2000	Kidkm-SZ/20/7,5/2000	Kt3-SZ/4/3,5/3 000
Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 20	max. 4
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 7,5	max. 3,5
Telekterület (m ²)	min. 2000	min. 2000	min. 3000
Zöldfelület (%)	min 60	min 60	min 60
Közművesítettség	teljes	teljes	részleges

Építési övezet jele	Kidz1*-SZ/10/6,0; 12,0/100000	Kidz1**-SZ/10/ 12,0(15)/50000	Kidz1-SZ/5/4,5/10 000
Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 10	max. 10	max. 5
Építménymagasság (m)	max. 6,0 és 12,0	max. 12, 0	max. 4,5
Gerincmagasság (m)		max. 15,0	100000
Telekterület (m ²)	100000	50000	min. 80
Zöldfelület (%)	min. 70	min. 70	teljes
Közművesítettség	teljes	teljes	Szabadon álló

Építési övezet jele	Kidz2-SZ/5/4,5/5000	Kvü-Sz/6/4,5/10000	Ksp1-SZ/5/4,5/10 000
Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 5	max. 6	max. 5
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	5000	10000	min. 1,0
Zöldfelület (%)	min. 80	min. 60	min. 80
Közművesítettség	teljes	részleges	részleges

Építési övezet jele	Ksp2-SZ/5/4,5/5 000	Kt1-SZ/4/3,5/10 000	Kt2-SZ/4/3,5/5 000
Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 5	max. 4	max. 4
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 3,5	max. 3,5
Telekterület (ha)	min. 1,0	min 1,0	min 0,5
Zöldfelület (%)	min. 80	min. 60	min. 60
Közművesítettség	részleges	részleges	részleges

B. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK ¹³ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ IRODA KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
 H-1075 BUDAPEST, MADÁCH TÉR 3.
 TELEFON: [36 1] 413 0959, [36 1] 413 0958
 www.vatikft.hu

Építési övezet jele	Gk1a-SZ/40/4,5/3500	Gk1m-SZ/40/7,5/3500	Gk2a-SZ/40/5,5/3000
Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 7,5	max. 5,5
Telekterület (m ²)	min. 3500	min. 3500	min. 3000
Telekszélesség (m)	min. 30	min. 30	min. 30
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 30	min. 30
Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

Üdülőterületek építési övezetei 9.§

- (1) Az üdülőterület sajátos építési használata szerint lehet:
 - a) üdülőházas üdülőterület (Üü)
 - b) hétvégiházás üdülőterület (Üh)
- (2) Az üdülőterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) Az üdülőházas területen olyan üdülőépületek, táborok, kempingek helyezhetők el, amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak. A területen az OTÉK 21., 22. és 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) Az üdülőházás üdülőterület építési telkeinek beépítési jellemzői:

Építési övezet jele	Üü1a-Sz/10/4,0/10000	Üü1m-Sz/10/7,0/10000	Üü2a-Sz/15/4,0/5000
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 10	max. 10	max. 15
Építménymagasság (m)	max. 4,0	max. 7,0	max. 4,0
Telekterület (m ²)	min. 10000	min. 10000	min. 5000
Telekszélesség (m)	min. 50	min. 50	min. 30
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40
Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

Építési övezet jele	Üü2m-Sz/15/7,0/5000	Üü3a-Sz/20/4,0/2000	Üü3m-Sz/20/7,0/2000
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 15	max. 20	max. 20
Építménymagasság (m)	max. 7,0	max. 4,0	max. 7,0
Telekterület (m ²)	min. 5000	min. 2000	min. 2000
Telekszélesség (m)	min. 30	min. 20	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40
Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

- (5) Üdülőházás üdülőterület alakítható ki a 11. sz. főközlekedési úttól északra eső területen.
- (6) Üdülőházás üdülőterület kialakításának feltétele a kotrással érintett területek rehabilitálása. Az üdülőterületek kialakításának további feltétele a területek

PILISMARÓT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

TSZ.: 1644/1998-3.2.2., 2791/2003-3.2.2., 4176/2007.

Alaptérkép

Geo-Ikon Bt.
2500 Esztergom, Irinyi J. u. 4/a.
Munkaszám: 22/2021

602200/2021
Pilismarót
Belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/690/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1794, 1826, 1827 és a 1864-es helyrajziszámú földrészletek megosztásáról

Méretarány: 1:2000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Helyrajz szám	Változás előtti állapot				Változás utáni állapot				Művelési mód	Megjegyzés
	Alrészlet jel	Terület m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Terület m ²	AK	Szociális és egyéb jogok		
1794	küvet kőterület	0.2545	-	1794	küvet kőterület	0.2717	-	34320/2010 Veeselísop 0.4 Kv-os veszelísop 753 m ² ter. E.ON ZRT.		
1826	küvet kőterület	0.3070	-	1826	küvet kőterület	0.2854	-	34320/2010 Veeselísop 0.4 Kv-os veszelísop 52 m ² ter. E.ON ZRT.		
1827	küvet kőterület, lárterület	0.6941	-	1827/1	küvet kőterület	0.3157	-	34320/2010 Veeselísop 0.4 Kv-os veszelísop 277 m ² ter. E.ON ZRT.		
1864	küvet kőterület	0.4191	-	1827/2	küvet kőterület, lárterület	0.4144	-	34320/2010 Veeselísop 0.4 Kv-os veszelísop 9 m ² ter. E.ON ZRT.		
				1864	küvet kőterület	0.5875	-			
Összesen:		1.8747			1.8747					



Esztergom, 2021. november 8.

Készítő, minőségét tanúsító:
Ing. rend. min. szám: 1247/1991

Geo-Ikon Bt.
2500 Esztergom, Irinyi J. u. 4/a.
Munkaszám: 22/2021

Macsák Tamás
okl. Építőmérnök, Földmérő mérnök
Ing. rend. min. sz.: 1247/1991
GD-T 11-0896

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.
Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.
2021. DEC. 13.
Esztergom, 2021. hó. nap.
Zárkötő
Árendás Márk
Irsz.: 2239/2013

A képviselő-testület .. egyhangú igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozati javaslatot fogadja el:

Pilismarót Község Önkormányzat Képviselő-testületének /2022. (II.15.) önkormányzati határozata

Pilismarót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Duna-parti 1816., 1826., 1827/2 hrsz-ú önkormányzati ingatlanokat hasznosításra jelöli ki. A hasznosítás ügyében nyilvános pályázatot hirdet - a határozat mellékletét képező tartalommal - minimum 15 napos határidővel.

A felhívás szövegét a jegyzőkönyv **mellékletként** tartalmazza.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022.

Aki Pilismaróton ingatlanal, vagy
bérlettel rendelkezik, vagy a szomszédos
ingatlanal rendelkezik.