

Répáshuta Község Önkormányzata
3559 Répáshuta, Kossuth út 2.

Rép/201-8/2025.

JEGYZŐKÖNYV

Készült Répáshuta Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április 24. napján 16.00 órakor kezdődő üléséről.

Helye: Répáshuta Önkormányzati Hivatal tanácskozó terme

Jelen vannak: Erdős Tamás polgármester
Telekes Gábor alpolgármester
Kátai Dániel önkormányzati képviselő
Mátrai Zoltán önkormányzati képviselő
Vass Ferenc önkormányzati képviselő
dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző

Meghívottak: ifj. Mátrai János
Mátrai János

Erdős Tamás polgármester köszönti a rendkívüli testületi ülésen megjelenteket, Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, azt megnyitja. Tájékoztatja a képviselőket, hogy a képviselő-testületi ülésekről jelenleg is hangfelvétel készül. A kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontok már ismertek.

1. Javaslat a kemping bérbeadására
Előterjesztő: Erdős Tamás, polgármester
2. Javaslat a kamerarendszer kiépítésére
Előterjesztő: Erdős Tamás, polgármester

Erdős Tamás polgármester javasolja a napirendi pontok elfogadását.
A képviselő-testület a napirendi pontokat 4 igen szavazattal elfogadta.

1. Napirendi pont: Javaslat a kemping bérbeadására

Erdős Tamás polgármester elmondja azért gyűltünk ma itt össze mindannyian, hogy megvitassuk mi legyen a kemping sorsa a továbbiakban, melyhez megérkezett az igazságügyi szakértő – értébecslő szakvélemény.

Dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző tájékoztatásként elmondja, hogy a kemping önkormányzati tulajdont képez, a nemzeti vagyon része. Üzleti vagyonként lehet hasznosítani, lehetne értékesíteni is, azonban ennek a módját meghatározzák a törvények. A hasznosítás bérleti szerződéssel lehetséges, mégpedig olyan módon, hogy az összeget is meghatározzák, hogy amennyiben az ingatlan értéke meghaladja a 15millió forintot (ebben az esetben 20 millió

forintos piaci értéket állapított meg az igazságügyi szakértő) akkor nyilvános pályáztatás útján lehet bérbe adni. A továbbiakról pedig a testületi tagok fognak dönteni.

Erdős Tamás polgármester hozzáteszi, hogy csak hivatalosan és szabályosan lehet eljárni. A menete az volt, hogy először értékbecslő jön, aki igazságügyi szakértő is volt ebben az esetben, kértük ügyvéd segítségét a jogszabályokat követve, majd következő lépésként pedig ki kellett függeszteni minimum 15 napra.

Dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző kiegészíti még azzal, hogy a bérleti díj megállapítása kötve van, ezért is volt az igazságügyi szakértő általi értékbecslés.

Mátrai János véleménye, hogy két félen áll hogyan egyeznek meg a bérlet kapcsán.

Dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző reagálásként elmondja, hogy csakis hirdetés útján lehet eljárni, melyet az ügyvéd úr is elmondott az előző testületi ülésen. A hirdetményben pedig nem tudunk eltérni az adott bérleti díjtól, majd a beérkezett ajánlatokról lehet dönteni a testületnek. ifj. **Mátrai János** elmondja, hogy megkérdezte és a jogszabály szerint a 2 fél dönti el.

Dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző elismétli, hogy de meg kell hirdetni, valamint a legelőnyösebb árajánlatot kötelesek elfogadni.

Erdős Tamás polgármester hozzáteszi, hogy nincs előbérleti jog sem.

Dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző elmondja, hogy nyilvános lesz, úgy lesz meghirdetve, hogy az 5 úszó telek Mátrai János tulajdonában szerepel bejegyzett földhasználati joggal és részletezve minden. Így mindenki számára teljesen tiszta lesz, hogy mire tesz árajánlatot.

Mátrai János kérdi, hogy akkor mi lesz a telken lévő ingatlanokkal? Kifizetik?

Vass Ferenc képviselő elmondja, hogy ha más is fog jelentkezni, akkor további egyezkedések szükségesek Mátrai Jánossal is, hogy az új bérlő azt használni tudja.

Mátrai János is hozzáteszi, hogy az akkori bérleti díjat az éves bevétel alapján számolták ki és kifizette előre 10 évre – amivel segítették az önkormányzatot.

Erdős Tamás polgármester kiegészítené, hogy teljes legyen a kép miről is volt szó. Az akkori bérleti szerződésben meghatározott összeg előre kifizetve 10 évre pont jól jött egy pályázathoz szükséges önerő kifizetéséhez, akkoriban nem volt más lehetőség, azonban ezt mi megörököltük, de ez most lejárt 2024.december 31-én. Most pedig újra meg kell egyeznünk, hogy a falu érdekét szolgáljuk. Mindenki véleményét meghallgatjuk, úgy szeretnénk innen felállni, hogy lépünk az ügyben előre.

ifj. **Mátrai János** elmondja, hogy max. 4 hónapot tudnak nyitva lenni egy évben, mert a május és a szeptember félgőzzel vagy azalatt megy, mivel a faházakat nem tudják fűteni. Éves szinten, ha minden hónapban termelne pénzt, akkor nem okozna gondot magasabb bérleti díjnak a kifizetése, de így igen. A Pénzpatáki Vendégházhoz bérleti díjához viszonyítva ez irreális díj és még a vezetékek is elavultak, így még egy klímát sem lehet beszerezni. Fafűtés lehetne, de ahhoz ott kellene lenni egy embernek állandóan, valamint még a kandalló jöhetne szóba, de azt meg nem lehet rábízni megint csak a vendégre.

Dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző kérdezi, hogy a képviselő úr kérésére mi a tervük a bérléssel kapcsolatban.

Mátrai János válaszként szeretnének újra bérleti szerződést kötni, amely 1 millió forint körüli összeg.

ifj. **Mátrai János** hozzáteszi, hogy nem volt semmilyen fejlesztés az önkormányzat részéről és emellett ők csak értéket növeltek.

Vass Ferenc képviselő is hozzászól, miszerint 3 lehetőség közül lehetett volna választani, ami lett az lehet, hogy Mátrai Jánosnak a legkedvezőbb volt, azonban az önkormányzatnak valószínű a legrosszabb. Emellett elmondja, hogy igaz értéket növeltek, amit be is tudhattak az alacsony bérleti díj kiegészítéseként.

Értjük, hogy nem tudunk vele mit kezdeni így, azonban ő pedig nem mehet be addig amíg meg nem egyeznek.

Mátrai János hozzászólna, hogy szerinte jól nem jártak, mivel, ha nem tudnak megegyezni, akkor hova teszi a házakat.

Dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző elmondja, hogy az önkormányzatot nézve rosszabbul járt, mert csökkent az értéke.

Telekes Gábor alpolgármester is hozzászól, hogy az önkormányzat részéről ez nem releváns.

Mátrai Zoltán képviselő elmondja, hogy tudják, hogy ez falunak nem egy szégyenfoltja, mert szépen rendben van tartva, ez vitathatatlan és mindenkinek a nevében mondhatja, hogy a cél az lenne, hogy ez így is menjen tovább, együtt tudjunk működni, de a bérleti díjban meg kellene egyeznünk.

Vass Ferenc képviselő szerint az elmúlt 10 éves bérleti díj elég baráti volt.

Mátrai Zoltán képviselő elmondja, hogy a leendő bérleti díjat csökkentő tényező az lehetne, ha plusz munkát, fejlesztést vállalna a leendő bérlő a bérleti díjon felül.

Mátrai János véleménye szerint az jöhetne szóba, ha az áram vezetékeket kicserélnék, ő pedig ki tudná építtetni a klímarendszert, mert lett volna már télen is vendége, azzal ki lehetne tolni a szezont.

Mátrai Zoltán képviselő felveti, hogy árajánlatot kérhetnének az áramra és meglátjuk.

Vass Ferenc képviselő is felveti, hogy az is lehetőség, ha a bérlő megcsinálja a fejlesztéseket és azt lelakja.

Mátrai János elmondja, hogy akkoriban azért is mentek bele, mert egyszerűnek tűnt, az is elhangzott, hogy csinálja nyugodtan, mert úgyis az övé lesz. Az akkori polgármester azt mondta, hogy ez a kemping csak akkor fog jól működni, ha magán kézen van.

ifj. Mátrai János véleménye, hogy a bérleti díj megegyezése még nem fogja megoldani a problémát.

Mátrai Zoltán elmondja, hogy a fejlesztéssel az önkormányzatnak is jó, ő pedig betudhatja a bérleti díjba.

Dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző kiegészíti még azzal, hogy a bérleti szerződésen kívül még egy külön szerződés is lenne, amiben az szerepel, hogy ez az önkormányzat hozzájárulásával történik. Mindent le kell írni, hogy beleegyezéssel történjen.

Tájékoztatásul még elmondja, hogy jelenleg csak földhasználati jog lett csak bejegyezve, szolgalmi jog nem.

Mátrai János úgy értette, hogy meg kell egyezni, de nem lehetne kitiltani.

Dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző reagálása, hogy ez csak szigorú telek megosztással történhet és akkor erre a területre használati szerződést szükséges kötni.

Mátrai János elmondja, hogy anno cserelhetőség is felmerült. A két szintes családi házat adta volna cserében, ami esetleg most is szóba jöhetne.

A képviselők egyhangúan azt mondják, hogy a kemping a közt szolgálja, az a falué.

Mátrai Zoltán képviselő összegzi, hogy ha jól érti, akkor egy esetleges tovább bérlet esetén 84.000.- Ft + áfát adna havonta érte?

Dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző kijavítja, hogy a bérleti díj alanyi adómentes, tehát az áfa nincs.

Mátrai János elmondja szerinte maradjon így.

ifj. Mátrai János elmondja, hogy ő már bárkinek bármennyiért odaadná, mert már nem szeretne vele tovább foglalkozni, szívesen fektetné másba az érte kapott összeget. Ő arra is gondolt, hogy megvehetné az önkormányzat. Fel is fogja becsültetni.

Dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző ismét kiemeli, hogy szolgalmi jog nincs bejegyezve, így a bejárás sem megengedett, ezt is vegyék figyelembe. Továbbá felhívja a figyelmet, hogy az ingatlan bérleti jogát pályáztatni szükséges.

Összegezve elmondja, hogy akkor az alábbi tartalommal fogadja el a képviselő testület a határozatot

Répáshuta Község Önkormányzat Képviselő-testületének
20/2025.(IV.24.) Önkormányzati Határozata

Tárgy: A kemping bérbeadása

Répáshuta Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a 3559 Répáshuta belterület 184/7 hrsz alatti ingatlan kivett kempinget bérbe kívánja adni. A bérleti jogot nyilvános hirdetmény útján kívánja megpályáztatni.

Felelős: Erdős Tamás, polgármester

Határidő: azonnali

Dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző kéri, hogy amennyiben képviselő testület tagjai egyetértenek a határozat tartalmával úgy azt kézfeltartással jelezzék.
A képviselő testület 5 igen, 0 nem és 0 tartózkodással elfogadták.

Erdős Tamás polgármester kiegészíti azzal, hogy akkor ez a hirdetmény ki lesz függesztve 15 napig, azalatt az idő alatt érkezhetnek be a pályázatok, ez idő alatt adhatja be Mátrai János is az árajánlatát a bérleti díjra vonatkozóan.

Erdős Tamás polgármester a testületi üléshez hozzá teszi, hogy a második napi rendi ponthoz jelenleg érdemi információval nem tud szolgálni ezért azt elnapolja.

Több tárgy nem lévén **Erdős Tamás polgármester** megköszöni a részvételt, az ülést bezárja.

kmf.


Erdős Tamás
polgármester




dr. Négyesi-Lévai Bernadett
jegyző