

## Dány Község Önkormányzata

2118 Dány, Pesti út 1.

Tel.: 06-28-597-130, 06-30-628-3898 Fax.: 06-28-597-131 E-Mail: [polghiv@dany.hu](mailto:polghiv@dany.hu)

Ügyfélfogadási idő: Hétfő 8-18 óráig, Szerda 8-16 óráig

Polgármester fogadóórái: Hétfő 8-11.30 óráig, Jegyző fogadóórái: Hétfő 14-17.30 óráig

Szám: I/162-6/2024.

### ELŐTERJESZTÉS

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2024. február 15-én tartandó ülésére

#### 5. Napirendi pont

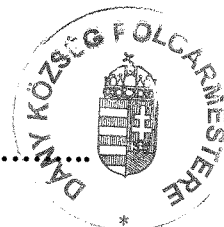
**Tárgy:** Football-Golf Park

**Készítette:** Tóth Dániel ügyintéző

**Előterjesztő:** Gódor Lajosné polgármester

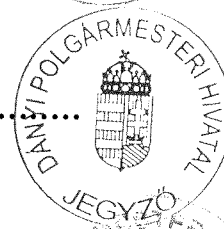
**Polgármesteri ellenjegyzés:**

.....  
Gódor Lajosné  
polgármester



**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

.....  
dr. Pál Szilvia  
jegyző



**Pénzügyileg ellenjegyezte:**

.....  
Kókai Erika megbízott pénzügyi  
csoportvezető



Előterjesztve a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottsághoz,  
Szociális Bizottsághoz,  
Oktatási, Kulturális és Értéktár Bizottsághoz.

(a megfelelő aláhúzendó)

Nyílt/zárt ülés

Egyszerű/minősített többség

## **Kérelem Football-golf Pálya nyitására**

Tisztelt önkormányzati tagok!

Nagy örömünkre szolgált, hogy pozitív visszajelzéseket kaptunk Önöktől a pályához tartozó területtel kapcsolatban.

3 hektárnyi területre lenne szükségünk, ahol fel tudnánk építeni a football-golf pályát, ami a versenyek mellett családi programok, céges rendezvények helyszínéül is tökéletes szórakozást, kikapcsolódást tud majd biztosítani és általunk tömegek megmozgatására alkalmas sporttevékenységeknek ad majd helyet és ezáltal szolgálja a község fejlődését is.

Információink szerint ezt a területet ki kell venni a most meglévő szabályozás alól, és át kell minősíteni, hogy megfeleljen annak az igénynek, hogy sportcélú felhasználásra alkalmas lehessen. Mi ennek a díját kifizetnénk.

Emellett szeretnénk kutat fúrni a területen, mert a locsolás elengedhetetlen feltétele a nemzetközi szintű football-golf versenyek lebonyolításának.. Ennek a díját is kifizetnénk.

Amit kérnénk, hogy ezen díjak megfizetésével megkapjuk a 3 hektárnyi területet 10 évre, aminek a bérleti díját ezzel rendeznénk. A 10 év után további bérleti lehetőséggel, az akkor megállapított díjak szerint mennénk majd tovább, vagy ha lesz rá mód, akkor meg is vásárolnánk ezt a területet.

Köszönettel:

László Barnabás és Katona István

Budapest, 2024.02.12.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Football-golf napirend kapcsán Alvári Csaba főépítésszel és dr. Péli Margit ügyvédasszonnyal is egyeztettünk, valamint a bérbeadással kapcsolatos kérdésekben a földhivatali ügyintéző kollégákkal is felvettük a kapcsolatot.

A körvonalazódott ügyintézési javaslat lépései:

- A football-golf tevékenységre területet bérelni szándékozó partnerünkkel egyeztessük, hogy a 0198/14 Lf-1 építési övezetű terület, "d" jelű alrészletének ipari park felőli része megfeleljen-e a céljainak.

-A bérleti szerződésbe bevonni tervezett területrészt földmérővel mérassuk ki a pontos területszámítás miatt, mert ebből a földhivatalnál ÚJ ALRÉSZLET bejegyzését kell kérelmezni. (telekalakítás és új HRSZ kialakítása nem szükséges).

-A kimért részterülete a Legelő 5 minőségi osztály/ 5.4644 / 11,48 AK " d" alrészletből, mint mezőgazdasági alrészletből végleges más célú hasznosításra ki kell vonatni, sportpálya hasznosítás céljára.

-Ehhez készíttetni kell talajvédelmi tervet. (~120.000 Ft)

- A földhivatalba kérelem benyújtása: Végleges más célú hasznosítás kérésére, 30.000 Ft ügyintézési illeték

-Ha engedélyezhető a más célú hasznosítás a földhivatal által vett talajminta alapján, kiróják a földvédelmi járulékot a jelzett területre, ami 3 ha. 6.3 AK-val kell számolni a 30.000 m<sup>2</sup>-re és így a földvédelmi járulék  $6.3 \text{ AK} \times 168.000 \text{ Ft} = 1.058.040 \text{ Ft}$  lesz.

-ÉS a még nem átlátott kérdés rész: A legelő területből KIVETT, vagy kivett SPORT pálya területté kell átminősíteni a művelési ágat ezek után. Annak a bejegyzéséhez HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY is kell a földhivatalnak, a sport cél megvalósulásáról. Azt javasolták, hogy az építéshatóságtól kérjünk, de ha nem terveznek a bérelt területre épületet? Vagy jön a konténer elhelyezés? Vagy más módon kap **működési engedélyt** a konkrét dányi bérelt területre a Bérő, a konkrét tevékenység végzésére?

Ügyvédnővel történt egyeztetés:

Köszönöm szépen a tájékoztatást. Ez szinte mindenben megegyezik azzal, amit a legutóbbi személyes találkozásunk alkalmával a polgármester asszonnyal és a jegyző asszonnyal megbeszéltünk, Dániellel is egyeztetve. Az jó hír, hogy telekalakítás nem szükséges, elég egy kitérés is, mert az alrészlet kialakítása egyszerűbb lesz és kevésbé költséges.

Ha az alrészlet kialakítható és a talajminta is rendben, akkor sor kerülhet a művelésből kivonásra.

A művelésből kivonás iránti kérelemben már meg kell jelölni, hogy mi lesz a kivonást követően a végleges megjelölése a területnek, tehát a KIVETT nem elég, mindenképpen a jelleget is meg kell jelölni és mivel ehhez (sport cél, „KIVETT SPORTPÁLYA”) hatósági bizonyítvány kell a földhivatal szerint, akkor ezt is át kell gondolni még az eljárás megindítása előtt. A hatósági bizonyítvány – álláspontom szerint – elég akkor, amikor a tulajdoni lapra akarjuk átvezettetni a művelésből kivonást. Lényeg, hogy a kérelemben annak kell szerepelnie, amit a tulajdoni lapon akarunk látni az eljárás befejezésekor, és amit hatósági bizonyítvánnyal alá tudunk támasztani.

**Az eddigi bérlő 59.500 Ft bérleti díjat fizetett évente 1 ha területért.**

talajvédelmi terv	120.000 Ft
földmérő díja	150.000 Ft (még nem kaptunk árajánlatot)
földhivatali illeték	30.000 Ft
termelésből való kivonás	1.058.040 Ft
<b>összesen:</b>	<b>1.358.040 Ft</b>

**Ha ezeket mind kifizetné a bérlő és 10 évre ezért megkapná a területet, akkor ez évente és hektáronként 45.268 Ft bérleti díj lenne.**

Határozati javaslat:

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Football-Golf beruházás tárgyában tett további lépéseket megismerte. A 0198/14 hrsz. alatti külterületi ingatlanból önálló alrészletként kialakítandó 3 ha terület művelésből való kivonását támogatja. Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges szakértőkkel a kapcsolatot vegye fel a kivonási és kimérési folyamat elindítása érdekében. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérleti díj összegéről, a feltételekről a beruházókkal egyeztessen, és annak részleteit a következő ülésre terjessze elő.

Felelős: Gódor Lajosné polgármester

Határidő: azonnal