

**Tárgy:** A Békés Airport Kft. fejlesztési tervének véleményezése, a fejlesztési tervek finanszírozásában való részvételi szándék elfogadása

**Előkészítette:** Váczi Julianna osztályvezető  
Gazdálkodási Osztály

**Véleményező bizottság:** Pénzügyi Bizottság

**Sorszám:** IV/15.

**Döntéshozatal módja:**  
Egyszerű szótöbbség

**Tárgyalás módja:**  
Nyilvános ülés

## **Egyéb előterjesztés**

### **Békés Város Képviselő-testülete**

#### **2008. november 27-i ülésére**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Békés város Képviselő-testülete 2006. évben a Békés Airport Kft-ben 100.000 Ft összegű üzletrészt vásárolt a testület döntése alapján. Az üzletrészvásárlással tulajdoni hányada 3,33 % lett.

A Békés Airport Kft. alapítása a többségi tulajdonos Békés Megye Önkormányzata kezdeményezésre jött létre, a többségében megyei tulajdonú repülőtéri ingatlanok üzemeltetésére. A többségi tulajdonos 2 Mrd Ft összegű saját beruházásaként alakult ki a Békés Megyei Repülőtér mai arculata, ami nem nyilvános kereskedelmi célú repülőtérként, kategóriájában felszereltségét tekintve európai színvonalú. A beruházás befejezésével azonban egyre nyilvánvalóbbá vált, hogy a repülőtér működése veszteséges lesz, a működési kiadások finanszírozására a tulajdonosok több alkalommal pótbefizetésekről szavaztak. A veszteséges működés okát a tulajdonosok a következőkben látták:

1. Nem megfelelő marketing munka
2. A közelben (120 km-es körzetben) egy belföldi és két külföldi jól felszerelt repülőtér is van.
3. A repülőtér mostanra kialakított infrastruktúrája nem alkalmas nyilvános kereskedelmi célú repülőtér üzemeltetésére, amelytől nagyobb forgalmat lehetne várni.

A többségi tulajdonos álláspontja az, hogy a mostani helyzetből (folyamatos veszteségek a működésben) a kitörési pont az újabb fejlesztés lehet. Szükségesnek látta megvizsgálni annak lehetőségét, hogy a Békés Megyei Repülőtér menetrend szerint közlekedő repülőgépek fogadására alkalmas nyilvános kereskedelmi repülőtérre alakításához, mekkora összegű fejlesztések szükségesek. A repülőtér átalakítása az előírt szabványoknak megfelelő infrastruktúra kialakítása és a repülésbiztonság emelése miatt szükséges. Ezek közül a legfontosabb a kifutópálya meghosszabbítása, az ILS műszeres leszállító rendszer telepítése, a párhuzamos gurulóút, álló és rakodóterületek kiépítése, új irányító torony építése. Békés Megye Önkormányzata a repülőtér fejlesztési lehetőségét alprojektek bevonásával megvizsgálta, és elkészítette a „**Logisztikai szolgáltató terület kialakításának lehetősége Békés megyében**” című fejlesztési tervét, melyről Békés Megye Közgyűlése a döntését a tulajdonostársak véleményének megismerése után kívánja meghozni.

A fejlesztési tervet az előterjesztés mellékleteként csatoljuk.

Békés város Önkormányzatának, mint tulajdonosnak hosszú távú érdekében áll a Békés Megyei Repülőtér nyilvános kereskedelmi repülőtérre alakítása. Az Önkormányzat véleményének kialakításnál figyelemmel kell lenni arra, hogy az autópályák a belátható jövőben sem „érintik” Békés megyét, ezért a város lehetőségeihez mérten támogatni kell a repülőtér beruházást, mert mind a hazai, mind a nemzetközi kereskedelmi, gazdasági és kulturális „vérkeringésbe” így juthatunk be belátható rövid időtáv alatt.

A repülőtér fejlesztése Békés Város Önkormányzata részéről a tulajdonosi hányad megtartása (3,33 %) mellett várhatóan 20 MFt kiadást jelent 5 év alatt, ami a nyilvános kereskedelmi célú repülőtérre történő továbbfejlesztéshez szükséges - közel 600 MFt összegű - beruházási összeg ismeretében jelenleg előre látható.

Az alprojektek fejlesztése véleményünk szerint az adott közigazgatási területen működő önkormányzatoknak elemi érdeke, de a Békés Airport Kft. működési feltételei (pl. a növekvő bevételek) növekedhetnek, ilyen módon az alprojektek bevonása közvetlenül segíthetné a Békés Airport Kft jelenlegi működési feltételeit, azaz a hiány mérséklését.

A határozati javaslat a Pénzügyi Bizottságon kerül megfogalmazásra.

**B é k é s, 2008. november 24.**

Izsó Gábor  
polgármester

.....  
Jogi ellenjegyző

.....  
Pénzügyi ellenjegyző

# „BÉKÉS AIRPORT” REPÜLŐTÉR MŰKÖDTETŐ FEJLESZTŐ KFT

☎ 5600.Békéscsaba, Repülőtér hrsz.: 0296/8/A

☎ Fax: ( 66 ) 547 – 240 ; ☎ ( 66 ) 547 – 241

E-mail: [info@bekesairport.hu](mailto:info@bekesairport.hu)

Ikt.szám: 73/2008

Ea.: Füredi László

**Izsó Gábor polgármester**  
**Békés Város Önkormányzati Hivatala**  
**5630.Békés**  
**Petőfi u.2.**

*Tisztelt Tulajdonos !*

A Békés Airport Kft 2008. november 17.-i taggyűlésén a Repülőtér jövőjét érintő kérdések szerepeltek napirenden. A taggyűlésen részt vevő tulajdonostársak képviselői jelezték, hogy az említett stratégiai kérdések eldöntésére felhatalmazással nem rendelkeznek, ezért az a határozat született, hogy a fejlesztési terv Vezetői Összefoglalójának megküldésével nyilatkozatok megtételére kérjük fel a Tisztelt tulajdonos társakat.

Előzményként annyit kívánunk megjegyezni, hogy a Kft többségi tulajdonosa, a Békés Megye Önkormányzatának Képviselő Testülete 2008.november.7.-i ülésén zárt ülés keretében tárgyalta a fejlesztési tervet, az abban foglaltakat támogatta azzal a megkötéssel, hogy végleges döntést a tulajdonostársak véleményének megismerését követően kíván hozni. Az említettek – és a mellékletek - alapján a következő kérdések megválaszolását kérjük Öntől, illetve az Ön által vezetett szervezettől:

- 1.) Támogatják-e a Vezetői Összefoglalóban leírt Repülőtéri fejlesztési elképzeléseket? („Logisztikai és egyéb szolgáltató terület fejlesztése”, Sportrepülőtér illetve Kereskedelmi repülőtér fejlesztése, a tervezett eszközbeszerzések, „Kristály projekt”)
- 2.) Amennyiben támogatják a fejlesztési elképzeléseket, részt kívánnak (részt tudnak)-e venni azok finanszírozásában, akár fejlesztési forrás átadásával, akár törzstőke emeléssel?
- 3.) A feltételek ismeretében melyik cél meghatározásával értenek egyet? A charter és menetrend szerinti forgalom beindításával „nyilvános kereskedelmi repülőtér” státusz megszerzése, vagy maradva a „nem nyilvános kereskedelmi repülőtér” státuszánál, a jelenlegi pozíció megőrzésével?  
( A 2006.-ban elkészített és a Megyei Közgyűlés által tárgyalt kalkulációra hivatkozva, a „nyilvános kereskedelmi repülőtér” státusz többletköltségekkel jár. A jelenlegi 5 fős létszám 11 főre bővül, és további működési költségnövekedéssel is számolni kell. Ezek együttes hatásaként a jelenlegi 20 milliós Ft-os működési támogatási igény várhatóan 45-50 millió Ft lesz. Jelenlegi ismereteink szerint – Debrecen, Sármellék – a várható bevételek növekedése nem lesz arányban a költségnövekedéssel.)
- 4.) Amennyiben a „nyilvános kereskedelmi repülőtér” státusz megszerzését javasolják kifizendő célként, tudják-e vállalni az ezzel kapcsolatos költségnövekedés arányos részét? ( Az előző pontban leírtak szerint )

- 5.) A hangár építés a Megyei Önkormányzat sajátérős beruházása, az várhatóan 2008.december hónapban elkészül. Ezt követően a mellékelt „Bérleti elő- szerződés” megkötésével a hangárt a Békés Airport Kft veszi át üzemeltetésére. Egyetért-e a szerződés tervezettel, felhatalmazza-e a Kft ügyvezetőjét a Bérleti előszerződés aláírására? Amennyiben a Kft a hangár további bérbeadásából a szerződés tervezetben szereplő 3 600 000 Ft+ÁFA éves bérleti díjat nem tudja érvényesíteni a hangárt igénybe vevő repülőgép tulajdonosok és a további bérlők felé, az ebből származó veszteségek arányos részét – mint pótbefizetési kötelezettség – vállalják-e?

Kérem a fenti kérdésekre a választ legkésőbb 2008. december 1.-ig írásban megadni szíveskedjenek annak érdekében, hogy a Megyei Közgyűlés soron következő ülésére a T. Képviselők számára előterjesztésekben ismertetni tudjuk azokat.

Békéscsaba, 2008. november 19.

Tisztelettel:

Kapják: Tagok  
Iráttár



# „LOGISZTIKAI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET KIALAKÍTÁSÁNAK LEHETŐSÉGE BÉKÉS MEGYÉBEN”

## CÍMŰ FEJLESZTÉSI TERV

### VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓJA

A Békés Megyei Repülőtér az első fejlesztési ütem elkészülte után az érdeklődés középpontjában áll. Ez nem véletlen, hiszen Békés megye közlekedési szempontból a kiemelkedően hátrányos helyzetű térségekhez tartozik. Megfelelő, és biztonságos közutak hiányában, a vasútvonalak ismert rossz műszaki állapota mellett, a vízi közlekedés hiányában a leginkább reményteljes lehetőségnek a légiforgalom feltételrendszereinek biztosítása látszik. Gyors ütemben indult el a repülőtér fejlesztése, hiszen eddig 2 milliárd Ft nagyságrendű fejlesztés valósult meg a Békés megyei légikikötőnél. Büszkén mondhatjuk, hogy a fejlesztések révén Európa egyik legszebb, legcsaládiasabb kisgépek fogadására alkalmas repülőtere jött létre a 44-es út mellett, Békéscsaba és Gyula között. Az előbb említett minősítés nem csak a mi megítélésünk, ezt a hozzánk látogató pilótáktól idéztük. Az elmúlt évek során több koncepció és operatív terv készült a repülőtér fejlesztésére, gazdaságosabb működtetésére. A Megyei Önkormányzat vezetésének megbízásából a mostani középtávú tervben megpróbáltuk ezeket egy csokorba gyűjteni, közös nevezőre hozni, ezáltal a jövőkép kialakításához egyfajta döntés előkészítő anyagot készíteni.

A Békés Megyei Repülőtér közel 245 ha-os földterülete kizárólagosan a Békés Megyei Önkormányzat tulajdonában áll. A repülőtér területén található épületek, építmények nagy többségének is egyszemélyes tulajdonosa az Önkormányzat. Néhány épület a „Kvasz András” Békés Megyei Repülő és Ejtőernyős Egyesület (továbbiakban: Kvasz András Egyesület) tulajdonában van. Bonyolultabb a helyzet az épületek, építmények, létesítmények használatával kapcsolatosan. Egy korábbi megállapodás rögzítette a használati arányokat, az ezzel kapcsolatos kötelezettségeket és jogokat. Jelentős probléma az épületek, építmények használatával kapcsolatosan nincs, az utóbbi időszakban gondként az fogalmazódott meg, hogy a beruházás által érintett épületek esetében egyértelműsíteni szükséges a tulajdonosi – használói jogokat, már csak azért is, mert az Egyesület jelezte, hogy bár a fejlesztésekkel egyetért, azokat elvi szinten támogatja, ám pénz hiányában nem tud „beszállni” a felújításokba, átalakításokba.

A tulajdonosi kérdések mellett említést kell tennünk a repülőtér üzemeltetőjéről is. Ezt a feladatot a Békés Airport Kft látja el. A Kft tulajdonosi szerkezete a következő:

- Békés Megye Önkormányzata, tulajdoni részaránya	80 %.
- Békéscsaba MJV Önkormányzata,	3,33 %
- Békés Város Önkormányzata	3,33 %
- Layer Építőipari és Szolgáltató Kft	6,66 %
- Gallicoop Zrt	3,33 %
- „Kvasz András” Egyesület	3,33 %

A repülőtér jelenleg nem nyilvános, kereskedelmi repülőtérként üzemel. A Békés Airport Kft öt főállású dolgozóval látja el feladatait. Igény szintjén megfogalmazódott, hogy menetrendszerű járatok induljanak Békéscsabáról illetve érkezzenek Békéscsabára. Megvizsgálva ennek feltételeit úgy ítéltük meg, hogy jelenleg a járat indításához szükséges háttér még nem áll rendelkezésre, ez egyrészt műszaki-technikai feltételek bővítését jelenti ( kifutópálya meghosszabbítás, forgalmi épület bővítése, ILS leszállásirányító rendszer beszerzése, telepítése, stb) másrészt a szükséges személyi háttér megteremtését feltételezi. Az ezzel kapcsolatos üzleti tervben bemutattuk a nyilvános kereskedelmi repülőtér fenntartásának várható költségeit. Ez éves átlagos szinten 48 millió Ft-os működési hiányt jelez, ami a jelenlegi támogatási összeg (20 millió Ft) közel 2,5-szerese.

A kereskedelmi repülőtér forgalma a fejlesztések II.ütemének elkészültét követően növekedett. A sportrepülőtér forgalma – elsősorban pénzhány miatt – csökkent ugyan, ám összességében a Békés Megyei Repülőtér még így is jelentős forgalmat bonyolít le. Erről ad tájékoztatást a következő táblázat:

**A Békés Megyei Repülőtér összesített forgalmi statisztikája 2003-2008. közötti időszakban**

Év	Kereskedelmi forgalom	Sportcélú forgalom	Mindösszesen
2003	42	4 161	4 203
2004	80	3 846	3 926
2005	69	2 955	3 024
2006	105	2 950	3 055
2007	200	1 751	1 951
2008*	147	1 430	1 577
<b>Összesen:</b>	<b>643</b>	<b>17 093</b>	<b>17 736</b>

*\*A 2008.évi adatok az I-IX. havi adatokat tartalmazzák*

## A Békés Megyei Repülőtér Fejlesztési Programja

2008.szeptemberében a Struktúra Bau Holding Kft a Békés Megyei Önkormányzati Hivatal Titkársági és Jogi Osztálya Projektiroda irányításával elkészítette a repülőtér fejlesztési programját. A programot kiegészíti a Békés Airport Kft által összeállított Eszközbeszerzési terv, illetve a repülőtér fejlesztési projekthez kapcsolható, ám a repülőtér területétől távolabb eső „Kristály Gyógy-panzió és Gyógyászati Központ” fejlesztés.

Először a repülőtér területére elkészített fejlesztési programot tekintjük át:

### A program felépítése:

1. A sportrepülőtér komplex fejlesztése
2. A kereskedelmi repülőtér komplex fejlesztése

## Sportrepülőtér

### **Fejlesztési javaslat: a sportrepülőtér többfunkciós hasznosítása, projektek**

A sportrepülőtér gazdaságosabb üzemeltetésére célszerű azt alacsony infrastrukturális igényű tömegrendezvények megtartására is alkalmassá tenni. Megcélzott maximális kapacitás: 10 000 fő/nap. Békéscsabának jelenleg nincsen olyan városi tere, ahol nagy befogadóképességű, alacsony infrastrukturális igényű rendezvényeket lehetne tartani, a hozzájuk kapcsolódó parkolási igény kielégítésével. A sportrepülőtér másodlagos használatra való alkalmassá tétele ezt a hiányt is pótolhatná.

A repülőtér sportrepülőtéri részének többfunkciós hasznosítása, projektek:

- alacsony infrastruktúra igényű, de nagy befogadóképességű városi rendezvények „kihelyezése” (majális, sportnap) stb.,
- modellező-, modellező versenypálya (körrepülő-, RC autó-, RC repülő modell),
- nemzetközi modellező versenyek rendszeres szervezése,
- új rendezvénytípusok meghonosítása.

### **Kapcsolódó, kapcsolható projektek/alprojektek azonosítása:**

- a meglévő egy helyett, három beléptetési pont (kapu) kialakítása,
- két új megközelítési út kiépítése Békéscsaba felől,
- két, egyenként 2 500 szgk. befogadóképességű füves parkoló terület kijelölése.

## Kereskedelmi repülőtér

### **Fejlesztési javaslat: kereskedelmi repülőtér komplex fejlesztése, projektek**

A légi teherforgalom beindítása és rendszeressé tétele, a személyforgalom, ezen belül különösen az üzleti személyforgalom felfuttatása:

- a légi teherforgalmi szállításhoz szükséges logisztikai infrastruktúra; raktár, elosztó, hűtőház stb. gazdasági területek és épületek kiépítése,
- a gazdaságos légi teherforgalmi szállítás „rászervezése” a repülőtérre: a rentábilis szállítási profilok felkutatása, gazdasági integráló tevékenység megszervezése,
- az üzleti személyforgalomhoz szükséges infrastruktúra kiépítése (szálloda, tárgyalók, irodák, cégek képviselői irodái, kiállító helyiségek, étterem stb.).

A kereskedelmi repülőtér műszaki fejlesztése:

- kifutópálya bővítése,
- párhuzamos gurulóút, álló- és rakodóterületek kiépítése,
- eszközfejlesztések,
- utas terminál építése,

- új irányító torony építése.

Rendezvény és expo-terület kialakítása (a reptér - expo terület egy térbeli egységen belüli megvalósítása egyedi megoldás, Európából repülőgéppel egy napon belül oda-vissza megjárható):

- Békéscsaba nagy befogadóképességű és látogatottságú, magas infrastrukturális igényű rendezvényei számára új rendezvénytér kialakítása (a megfelelő méretű parkolási lehetőségek biztosításával), rendezvény- és kiállítási sorozatok beindítása és felfuttatása,
- Békéscsaba expo és rendezvénysorozat beindítása és felfuttatása,
- a rendezvény és expo-terület részleges üzleti központtá fejlesztése.

Helyileg a sportrepülőtér területén, de a kereskedelmi repülőtér komplex fejlesztési irányaihoz kapcsolódóan a meglévő épületek átalakításával, új épületek építésével: a meglévő szállodaépület teljes felújítása és bővítése, valamint magas igény szintet kielégíteni képes, üzleti tárgyalások megtartására is alkalmas, kétszintes, panorámateraszos étterem építése.

- meglévő szállodaépület teljes felújítás és bővítése (jav.: kétcsillagos színvonal)
- üzleti tárgyalások megtartására is alkalmas, színvonalas étterem építése

***Kapcsolódó, kapcsolható projektek/alprojektek azonosítása:***

Rendezvény és expo terület kialakítása:

- regionális, megyei, kistérségi rendezvényszervezés időbeli összehangolása,
- szervezet- és kapcsolatépítési projektek/alprojektek,
- új rendezvénytípusok és profilok kialakítása, beindítása és felfuttatása,
- az expo területhez kapcsolódóan jel típusú (landmark) építészeti kialakítással multifunkcionális irodaépület építése,
- a projektterülethez kapcsolódó nagy befogadó képességű parkoló helykijelölése (max. kapacitás: 4 000 szgk.),
- Békéscsaba belváros, Szt. István tér rehabilitációja, regionális pénzügyi, gazdasági-kereskedelmi központtá fejlesztése,
- Fiume szálló felújítása (jav.: négy csillagos színvonal),
- Körös szálló felújítása (jav.: négy csillagos színvonal).

A légi teherforgalom beindítása, a személyforgalom, ezen belül különösen az üzleti személyforgalom felfuttatása:

- gazdasági igények és partnerek felkutatása,
- szervezet- és kapcsolatépítési projektek/alprojektek,
- reptéri szálloda építése az utasforgalmi terminál mellett (jav.: négy csillagos színvonal).



## A megvalósítás ütemezhetősége

A programmal szembeni alapkövetelmény, hogy rugalmasan ütemezhető legyen a megvalósítása; és minden egyes ütem önállóan működőképes legyen, úgy, hogy a hosszú távú fejlesztéseket ne akadályozza. A javasolt térszerkezeti kialakítás alkalmazkodik a program ütemezhetőséghez, és biztosítja a későbbi fejlesztésekhez szükséges területeket és kapcsolatokat. Az egyes ütemek nagy szabadságfokkal időzíthetőek, bár bizonyos egymásra épülés elkerülhetetlen (a kifutópálya meghosszabbítása, a hozzá tartozó gurulópályák kiépítése előfeltétele a nagyobb volumenű személy és teherszállításnak, nagyobb logisztikai beruházásoknak stb.).

A kiállító és rendezvényterület működőképessé tétele tűnik a leggyorsabban realizálhatónak, fejlesztéséhez határon túli együttműködés keretében ehhez EU-s fejlesztési források is hozzáférhetőek.

A kifutópálya jelenlegi kiépítettsége mellett arról három lecsatlakozási pont is megvan a létesítendő gurulópálya felé. A gurulópálya részleges kiépítése esetén a légi teherforgalom aránylag kis beruházási igénnyel beindítható, mert a jelenlegi kiépítettség mellett a légi irányítás megfelelő mértékben rendelkezésre áll, és a kiépített csomópontokhoz való gurulópálya építése alatt a légi forgalmat nem kell leállítani.

A Megyei Önkormányzat Képviselő-testületének, valamint a tulajdonosok pozitív döntését feltételezve, a döntés meghozatalát követően tudjuk elkészíttetni a terveket illetve a tervek alapján a költségbecsléseket.

A beruházási terv részét képezi **a repülőtéri eszközök beszerzési terve** is. Ezzel kapcsolatosan meg kell, hogy jegyezzük, hogy bár meglehetősen komoly erőfeszítéseket tett a főtulajdonos Megyei Önkormányzat az eszközállomány előteremtésére, rendelkezésre bocsátására, a terület jellegéből adódóan a feladat színvonalasabb ellátása érdekében, a repülésbiztonsági szint emelése céljából további eszközökre is szükség van, illetve néhány esetben a meglévő eszközök cseréje is indokoltá vált. Az eszközbeszerzési terv fontossági sorrendet felállítva tartalmazza az elkövetkező 3 év beszerzési javaslatát.

<b>Rövidtávú beszerzés</b>	
<b>Eszköz megnevezése</b>	<b>Becsült bekerülési ár</b>
kalibrált meteorológiai állomás telepítése	20 000 000 Ft
diesel üzemű hosszúvillás targonca	3 000 000 Ft
Épülő hangár tűzjelző és riasztó rendszerének kiépítése	1 340 000 Ft
Épülő hangárba szekrények vagy polcok	500 000 Ft
Felvezető autó beszerzése	4 000 000 Ft
új konténer WC telepítése	4 000 000 Ft
párhuzamos gurulópályák	

Külső térfigyelő kamerarendszer telepítése	3 000 000 Ft
váróterem ablakra szalagfüggöny	400 000 Ft
üzemeltető arcukat tükröző egyenruha	500 000 Ft
kézi repsávós rádiók korszerűsítése cseréje	300 000 Ft
BÜFÉ helyiség zárhatóvá tétele	200 000 Ft
Kézi számszámkészlet ( BETA ) számszám szekrény vagy kocsi	700 000 Ft
Kisértékű tárgyeszközök	170 000 Ft
torony rákapszolása a meglévő aggregátoros megtáplálásra	1 000 000 Ft
<b>Becsült bekerülés összesen</b>	<b>39 110 000 Ft</b>
<b><u>Feltételezve a pálya hosszabbítását</u></b>	
<b>Eszközök megnevezése</b>	
ILS műszeres leszállító rendszer	500 000 000 Ft
hótolásra (is) alkalmas gépjármű tololappal	10 000 000 Ft
repülőgép jégtelenítő berendezés	4 500 000 Ft
tűzoltó felszerelés bővítése	5 000 000 Ft
madárriasztó rendszer telepítése	600 000 Ft
forgalomhoz igazodó tűzoltó kategória biztosítása	
<b>Becsült bekerülés összesen</b>	<b>520 100 000 Ft</b>
<b><u>Menetrendszerinti járatok indítása esetén</u></b>	
<b>Eszközök megnevezése</b>	
DCS jegykezelő rendszer	
BSR poggyász azonosító rendszer	
Csomagcímke nyomtató	
beszállókártya nyomtató	
poggyászábröntgen	
poggyásztovábbító szalag	
catering kocsi	
utastájékoztató rendszer kiépítése	
belső kamerarendszer kiépítése	
parkoló térfigyelő kamerarendszer kiépítése	
megfelelő számú chek-in pult kiépítése	
utaslépcső	
szereplőállvány	
frissvíz töltő kocsi csatlakozókkal	
szennyvíz ürítő kocsi csatlakozókkal	
kihúzható kordon (ok )	
kisbusz utasok szállításához	
<b>Becsült bekerülés összesen</b>	
<b><u>Megtérüléssel számolható eszközök</u></b>	
<b>Eszközök megnevezése</b>	
repülőgép szimulátor	15 000 000 Ft

további hangár építése	
„BOBCAT” vásárlása	5 000 000 Ft
<b>Becsült bekerülés összesen</b>	<b>20 000 000 Ft</b>
<b>Eszközök összes becsült értéke</b>	<b>579 210 000 Ft</b>

A korábban említett repülőtér fejlesztési program a repülőtér területére koncentrál. A fejlesztések célja új szolgáltatások létrehozása, vagy a meglévő szolgáltatások minőségének emelése, ezáltal a repülőtér kihasználtságának javítása. E koncepcióhoz sorolható a gyulai Kristály Gyógypanzió kialakítása is. A korábbi Kristály szállodát (Gyula Tiborc u.54) a Pándy Kálmán Megyei Kórház vette át, ott egészségügyi rehabilitációs tevékenység folyik.

A 'Kristály' gyógy-panzió kialakításának lényege, hogy a jelenleg rehabilitációs egységben meglévő 30 ágy OEP finanszírozású tevékenység áthelyezésével a felszabaduló helyet az eddigihez hasonló, de térítés ellenében igénybe vehető reumatológiai rehabilitációs szolgáltatásnak adja át. A megvalósítás két ütemben lehetséges:

I. ütem: a jelenlegi 30 ágy kapacitás kikínálhatóvá tétele

II. ütem: további 30 ágy kapacitás kialakítása

A Gyógyászati központ (Gyula, Kossuth L.u.12) kialakítási elképzelés lényege, hogy a tüdőgondozó áttelepítésével a tüdőgondozó ingatlanban egy olyan gyógyászati centrum infrastrukturális lehetőségét alakítsuk ki, amelybe a településen jelenleg egészségügyi szolgáltatást nyújtok, illetve a jövőben létrejövő szolgáltatások be tudnak települni, s egymást segítően tevékenykedni (egyfajta egészségügyi klaszter formájában)

A Kristály projekttel – beleértve a Gyógyászati Központ kialakítását is - kapcsolatosan meg kívánjuk jegyezni, hogy folyamatos tárgyalásban állunk a dán székhelyű Integra céggel. A tárgyalások – és az Integra cég által adott ajánlat – alapja egy olyan szolgáltatás elvégzése, amely során a meglévő megyei koncepciókat, programokat a dán cég felülvizsgálja, javaslatot tesz azok hasznosíthatóságára a dán piac illetve a dán befektetők igényeihez igazítva. Az Integra a továbbiakban vállalja, hogy dán Study tourt szervez Békés megyébe, az általuk átnézett dokumentumok gyakorlati megvalósítása céljából olyan befektetőket, üzletembereket utaztatva Békéscsabára, akik érdeklődnek az említett projektek iránt.

## A repülőtér működtetése

Annak a kérdésnek a megválaszolása, hogy „mikor indulnak Békés megyéből repülőgép járatok” beruházási kérdéseken túl üzemeltetési problémát is felvetnek. A Békés Airport Kft vezetőinek korábban is, most is az az álláspontja, hogy nem szabad sürgetni a folyamatot, érdemes körültekinteni a környező repülőtereken. A nyilvános repülőtéri státusz megszerzése mindenhol nagyságrendi ráfordításokat eredményezett. A jelenlegi 5 fős létszám legalább 13 főre emelése nem a legerősebb érv, de költséggazdálkodási szempontból nem elhanyagolható kérdés. A további költségek emelkedése a 2006-ban elkészült üzleti terv tanúsága szerint a jelenlegi 20 millió Ft-os tulajdonosi hozzájárulási igényt 48 millió Ft-ra növelné.

Az átminősítés természetesen a bevételeket is megemelné, ám arányait tekintve azok növekedésének nagyságrendje a költségnövekedés arányát meg sem közelítené. Ettől függetlenül is azonban a Békés Airport Kft pénzügyi helyzetének stabilizálása érdekében célszerű számba venni a szóba jöhető bevétel emelési lehetőségeket.

- I. *A repülőtéri parkoló funkciójának megfelelő hasznosítása*
- II. *GASZTRO-PORT illetve a Május 1.-i rendezvények szervezése*
- III. *Programszervezés, program értékesítés*

### **Wings of Békés Megye avagy svéd ajánlat egy új repülőtér működtető cég alapítására**

A működtetéssel kapcsolatosan teljesen új tartalmat hordoz a Swerigeflyght nevű cég ajánlata, amely az általuk kialakított európai regionális repülőtéri hálózathoz kínál csatlakozási lehetőséget. A Swerygeflight és leányvállalatai a repülés szinte minden területét lefedő szolgáltatásokkal rendelkeznek. A hálózathoz csatlakozással egy részletes felmérést végez a cég, végleges ajánlatát ezt követően adja meg. A svéd cég egyik leányvállalata a Wings of Europe cég, a regionális repülőterek szervezését, elindítását ez a vállalkozás végzi. A Wings of Europe a létrehozott helyi cégek is alapító tagja, 10 % tulajdoni részt vásárol, illetve opciót köt arra, hogy 3 év elteltével további 41 %-os részt vásárolhasson. A cégalapítás – igazodva a külföldi mintákhoz – a repülésben érdekelt helyi vállalkozások, önkormányzatok bevonásával lehetséges. A cég várhatóan az első időszakban veszteséges lesz, a veszteség mértéke 500-600 millió Ft. Az alapítói vagyont ennek figyelembevételével kell meghatározni.

A svéd ajánlat úgy gondoljuk figyelemre méltó, bár tisztában vagyunk azzal is, hogy a jelenlegi helyzetben a megye önkormányzatai, vállalkozásai számára a több mint félmilliárd Ft-os indulótőke előteremtése nagyon nehéz feladat. Pénz hiányában az sem segíti elő a döntés meghozatalát, hogy a korábban bemutatott üzleti terv sarokszámai alapján a nyilvános kereskedelmi repülőtér finanszírozása 10-12 év alatt emésztí fel ezt az összeget. Ezt követően a közös cég megtakarítást jelent.

## **Marketing koncepció**

A Békés Airport Kft – illetve a Békés Megyei Repülőtér - marketing tervé első alkalommal 2008.évre készült el. A terv összeállítását széles körű konzultációt követően Pál László tanácsadó végezte. Az induló marketing terv legfontosabb célkitűzése a repülőtér ismertté tétele, úgy is fogalmazhatnánk, hogy a repülőtér felrajzolása Európa térképére. Átfogó marketing kampányban nem gondolkozhattunk, hiszen az százmilliós nagyságrendet igényelt volna. Kiadványokat készítettünk, korszerűsítettük a [www.bekesairport.hu](http://www.bekesairport.hu) honlapot, különböző kiállításokon vettünk részt, beléptünk szakmai szervezetekbe, stb.

A marketing tevékenység hatása nem azonnal jelentkezik, ám mindenképpen forgalom bővülésre számítottunk. A 2008.évi általános marketing tevékenységet követően 2009.évre már konkrét célt is

megfogalmaztunk. A jelenlegi adottságainkra építve a kisgép tulajdonosokat, kisgép üzemeltetőket szeretnénk elérni, és repülőterünkre invitálni. Ennek érdekében állítottuk össze marketing tervünket.

A terv három célkitűzést fogalmaz meg, a kisgépes forgalom növelését, a nem menetrendszerinti (charter) repülés beindításának a lehetőségét valamint a menetrendszerű járatok indításának a lehetőségét. Ez utóbbi mint elvi lehetőség fogalmazódik meg. Az előzőekben bemutatott „Wings of Europe” hálózathoz történő csatlakozás alapozhatja meg belátható időn belül a menetrendszerinti járatok indításának lehetőségét.

A marketing terv mindhárom célmeghatározásra meghatározza a célcsoportokat, javaslatot tesz a marketing stratégia megfogalmazására illetve az alkalmazandó marketing-mix elemekre.

## **Együttműködés a „Kvasz András” Békés Megyei Repülő- és Ejtőernyős Egyesülettel**

A Békés Megyei Önkormányzat 2001. novemberében a Magyar Államtól tulajdonba kapta a repülőteri telekingatlant és a felépítmények akkor még állami tulajdonba lévő részét. Tekintettel arra, hogy a Kvasz András Repülő-, és Ejtőernyős Egyesület (továbbiakban: Egyesület) több felépítményi ingatlanon is rendelkezett bizonyos tulajdoni hányaddal, ezek az ingatlanok a két érintett fél osztatlan közös tulajdonát képezték. A Magyar Állammal kötött Ingatlanátadási megállapodást szerinti és a Sporttörvénnyel összhangban Önkormányzatunknak az átvételt követően 15 évig biztosítani kell a sportrepülés feltételeit.

Az Egyesülettel a Megyei Önkormányzat kapcsolata a „felhőtlen” jelzõt ugyan nem érdemli ki, ám rossznak sem mondható. Az elmúlt hetekben ismét terítékre került a korábban csak részeredményeket hozó vagyoni – vagyonhasználati megállapodás újratárgyalása. Az ügy újratárgyalásának az adott aktualitást, hogy a repülőter fejlesztési koncepció meghatározásánál problémaként jelentkezett az Egyesület által használt ingatlanok esetében, hogy az azokon elvégzendő felújítások, bővítések esetében az Egyesület pénzügyileg is tudja-e támogatni a beruházásokat? A tárgyalások során a válasz egyértelműen „nem” volt. Az Egyesület támogatja a felújítási terveket, hajlandó az ingatlanokból kiköltözni, ám megfelelő csereingatlanban megállapodni egyelőre nem tudtunk. A másik súlyponti kérdés a sportrepülés további feltételeinek biztosítása volt. Igaz ugyan, hogy 2016 még messzebb van, de az Egyesület képviselői a tárgyaláson felvetették, hogy a hosszútávú kötelezettségvállalások miatt ( jelentős versenyek megrendezése, egyesületi beruházási kérdések, stb) már most szeretnének bizonyosságot szerezni a sportrepülés hosszútávú feltételeinek rendelkezésre állásáról. A tárgyalás természetesen folytatódik.

Békéscsaba, 2008.október.20.



## **BÉRLETI ELŐSZERZŐDÉS** (Tervezet)

amely létrejött egyrészről a

**Békés Megyei Önkormányzat** (5600 Békéscsaba, Derkovits sör 2.; adószám: 15342005-2-04; képviseli: Domokos László elnök; a továbbiakban: „jövőbeni bérbeadó”)

[az előszerződésben foglalt rendelkezések teljesítéséért a jövőbeni bérbeadó részéről a felelős Békés Megye Képviselő-testülete Önkormányzati Hivatala Pénzügyi osztályvezetője]

másrészről a

**BÉKÉS AIRPORT Repülőtér Működtető Fejlesztő Kft.** (5600 Békéscsaba, Repülőtér 0296/8/A hrsz; cégjegyzékszám: 04-09-005596; képviseli: Baranyó Géza ügyvezető; a továbbiakban: „jövőbeni bérlő”)

között az alábbiakban megjelölt helyen, időben a következő feltételekkel:

1. A jövőbeni bérbeadó tulajdonát képező, békéscsabai 0296/8 hrsz. alatti ingatlanon a jövőbeni bérbeadó beruházásában a jelen előszerződés megkötésének idején egy 15x50 méter méretű repülőgép hangár (a továbbiakban: „Bérlemény”) kivitelezése van folyamatban.
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen előszerződésben foglalt feltételekkel a Bérlemény jogerős használatbavételi engedélyének jövőbeni bérbeadó általi kézhezvételét követően 30 napon belül, várhatóan ..... napjáig egymással bérleti szerződést kötnek.
3. Szerződő felek a bérlet időtartamát 25 évben határozták meg, a bérleti díjat pedig 3.600.000,- Ft + ÁFA/év összegben jelölik meg.  
A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj a KSH által megállapított inflációs rátával minden évben megemelkedik.  
A felek megállapodnak abban is, hogy a bérleti díj összegét legkésőbb 2009. december 31-ig felülvizsgálják.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy jövőbeni bérlő az 1. pontban körülírt Bérleményt annak jogerős használatbavételi engedélyének jövőbeni bérbeadó általi kézhezvételét követő 30 napon belül jogosult birtokba venni. A tényleges birtokba vétel napjától kezdődik a 25 éves határozott időtartamú bérleti jogviszony. A jövőbeni bérlő a tényleges birtokbavétel napjától köteles a Bérlemény terheit viselni, valamint jogosult és köteles a bérlet tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan a közüzemi szolgáltatókkal saját nevében szerződést kötni és a közüzemi szolgáltatások díjait fizetni.
5. A jövőbeni bérbeadó havonta előre minden hónap 5. napjáig számlázza ki a bérleti díjat, a jövőbeni bérlő pedig a számla átvétele után az ellenértéket a jövőbeni bérbeadónak a számlán feltüntetett bankszámlájára 15 napon belül köteles utalni. Amennyiben a jövőbeni bérlő fizetési kötelezettségét időben nem teljesíti, a jövőbeni bérbeadó fizetési felszólítással él. A jövőbeni bérlő késedelmes teljesítés esetén a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét köteles megfizetni. Ha a felszólításba foglalt fizetési határidőn belül nem történik meg a teljesítés, úgy a jövőbeni bérbeadó jogosult a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, a lakások és a helységek bérletéről szóló törvény rendelkezései alapján.

6. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet érvényességéhez Békés Megye Képviselő-testülete jóváhagyása szükséges.
7. A Bérleményt a jövőbeni bérlő albérlébe, vagy egyébként másnak a használatába kizárólag a jövőbeni bérbeadó erre vonatkozó, írásbeli engedélye alapján adhatja.
8. A jövőbeni bérbeadó felhívja a jövőbeni bérlő figyelmét arra, hogy a Bérlemény biztosításáról gondoskodik, de a biztosítás csak a Bérleményben, valamint a jövőbeni bérbeadó tulajdonát képező eszközökben bekövetkezett károokra vonatkozik. A jövőbeni bérlő tulajdonában lévő eszközökre nem vonatkozik a biztosítás. A jövőbeni bérlő kijelenti, hogy rendelkezik a saját működésével összefüggésben felelősség biztosítással, oly módon, hogy a Bérlemény birtokbavételekor, annak kárfelelősségi kockázatviselése kiterjed a Bérleményben, illetve a Bérleményen kívüli szomszédos károkozásra is.
9. Jövőbeni bérbeadó szavatol azért, hogy a jövőbeni bérlő a Bérleményt a bérleti jogviszony tartama alatt rendeltetésszerűen használhassa. Köteles a bérelt helyiségek rendeltetésszerű használatát akadályozó hibák kijavítására – jövőbeni bérlő felhívására – haladéktalanul intézkedni. Amennyiben a hibák kijavítása megfelelő határidőn belül nem történik meg, a jövőbeni bérlő jogosult azokat kijavíttatni, és annak számlával igazolt összegét a jövőbeni bérleti díjba beszámítani.
10. A Bérleményen átalakítást, olyan eszközök, berendezések felszerelését, mely a Bérlemény átvételkori állapotát megváltoztatná, csak a jövőbeni bérbeadó tudtával és írásbeli engedélyével végezhet a jövőbeni bérlő.
11. A jelen előszerződés alapján megkötendő bérleti szerződés megszűnik, ha azt a felek közös megegyezéssel megszüntetik, valamint ha bármelyik fél jogutód nélkül megszűnik. Ha a jelen bérleti előszerződés alapján megkötött bérleti szerződés megszűnik, a jövőbeni bérbeadó – a megkötött bérleti szerződés vonatkozásában bérbeadó – nem biztosít csereingatlant.
12. Jövőbeni bérbeadó a Bérlemény per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.
13. Szerződő felek az előszerződésből eredő és kölcsönös megállapodással nem rendezhető jogvitáik eldöntésére a Békéscsabai Városi Bíróság vagy a Békés Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint a bérleti jogviszonyra vonatkozó egyéb jogszabályok az irányadók.

Az előszerződést alulírott szerződő felek, annak elolvasása és értelmezése után, minden kényszer és befolyástól mentesen, 5 (öt) eredeti példányban helybenhagyólag írnak alá.

Békéscsaba, 2008. ....

---

jövőbeni bérbeadó

---

jövőbeni bérbeadó