

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. december 14-i rendes ülésére

Tárgy: A Dombóvári Vízmű Kft. ügyvezetésének és önkormányzati tanácsadói feladatainak további ellátása, a Berzsenyi utca 1. alatti ingatlan bérbeadásából származó bevétel növelésére tett kezdeményezés eredménye

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Önkormányzati Iroda
Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott:
Pápay Tibor ügyvezető, Dombóvári Vízmű Kft.

Készítő részéről ellenőrizte:
dr. Farkas-Szabó András irodavezető, Önkormányzati Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:
Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dombóvári Vízmű Kft. igen mozgalmas évet tudhat maga mögött. A céget az év elejétől új tisztségviselő vezeti, jelentősen megváltozott a tulajdonosainak köre, a saját üzletrészei pedig bevonásra kerültek, aminek következtében a törzstőkéje 6.780.000,- Ft-tal, 166.880.000,-Ft-ra csökkent. Ebből Dombóvár Város Önkormányzata 98,825%-kal, Csibrák Község Önkormányzata 1,157%-kal, Vásárosdombó Község Önkormányzata pedig 0,018%-kal részesedik. Év közben a társaság elnevezése is megváltozott, jelezve ezzel is, hogy a városkörnyéki településekhez már nem kötődik.

Jelentősen redukálódott a cég vagyontárgyainak köre is, miután az önkormányzat megvásárolta a távhőellátást biztosító vagyonelemeket, illetve a Farkas Attila Uszodához kapcsolódó ingatlanokat. A távhővagyon szükségszerű átvételével a Kft. a vagyonnal összefüggő egyéb bevételektől (a gázmotor, illetve a fűtőmű kéményén elhelyezett hírközlési eszközök utáni bérleti díjtól) is elesett. Az uszoda működtetését továbbra is a cég végzi 200.000,- Ft + áfa/hó üzemeltetési díj ellenében, az uszodahasználati díjak a cég bevételét képezik. A társaság az uszoda területén ebben az évben parkolót épített ki, illetve finanszírozta a fejlesztési tervek elkészítését.

A Berzsényi utca 1. alatti terület és épület ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa immár ismét a Dombóvári Vízmű Kft., amit továbbra is bérbeadás útján hasznosít, a bérleti díj emelésére tett kezdeményezéssel a jelen előterjesztés harmadik része foglalkozik. Szükséges megemlíteni, hogy a 2005-ben megsüllyedt Árpád utcai lakótömb érintett lakástulajdonosai által indított kártérítési per egyik alperese a Kft., az évek óta húzódó ügy befejezésének időpontja a jövő homályába vész.

A céggel összefüggésben így három ügy kapcsán szükséges döntést hozni.

I.

A műszaki tanácsadói feladatok ellátására vonatkozó megbízási szerződés meghosszabbítása

A víziközmű-szolgáltatással kapcsolatos fejlesztések és rekonstrukciók szakszerűsége, a hibaelhárítások nyomon követése, valamint az üzemeltető DRV Zrt. által végzett felújítási-fejlesztési tevékenység ellenőrzése céljából Dombóvár Város Önkormányzata 2013. október 31-én megbízási szerződést kötött a Kft.-vel műszaki tanácsadói feladatok ellátására. A megbízási szerződés időtartama immár háromszor is egy évvel meghosszabbításra került, legutóbb 2017. december 31-ig. A megbízási díj havi 400.000,-Ft. A cég megbízott szakemberének műszaki tanácsai hatékonyan segítették az Önkormányzatot a víziközmű-szolgáltatás fenntartásában és az üzemeltető által benyújtott gördülő fejlesztési terv elfogadásában.

Az Önkormányzatnak a víziközmű-szolgáltatással kapcsolatban a továbbiakban is szüksége van a témában illetékes szakértőre, ezért javaslom a megbízási szerződés további egy évvel való meghosszabbítását.

I. Határozati javaslat
a Dombóvári Vízmű Kft.-vel a műszaki tanácsadói feladatok ellátására vonatkozó megbízási szerződés meghosszabbításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. december 31-ig meghosszabbítja az önkormányzatot terhelő víziközmű-fejlesztésekkel kapcsolatos műszaki tanácsadói feladatok ellátására a Dombóvári Vízmű Kft.-vel 2013. október 31-én kötött megbízási szerződést.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megbízási szerződés módosításának aláírására.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

II.

Az ügyvezetői feladatok ellátása

A dombóvári képviselő-testület döntése alapján a cég taggyűlése 2017. január 1-jétől Pápay Tibort választotta meg a társaság ügyvezetőjének 2017. december 31-ig bruttó 100.000,-Ft/hó megbízási díj ellenében. Ügyvezető úr az év eleje óta megismerte a cég ügyeit, ezért indokolt újabb egy esztendőre bizalmat szavazni neki, egyben a megbízási díját kismértékben – havi bruttó 20.000,- Ft-tal – növelni, amely így megegyezne a másik többségi tulajdonú önkormányzati cég – az ÖKO-DOMBÓ Nonprofit Kft. – vezető tisztségviselőjének juttatásával.

II. Határozati javaslat
a Dombóvári Vízmű Kft. ügyvezetői feladatainak 2018. január 1-jétől való ellátásáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Dombóvári Vízmű Kft. többségi tulajdonosa az alábbiak képviselőjére hatalmazza fel az Önkormányzat képviselőjében eljáró polgármestert a soron következő taggyűlésen:

Javasolja és fogadja el, hogy a taggyűlés a Kft. ügyvezetőjének, Pápay Tibornak az ügyvezetői feladatok ellátására szóló megbízását 2018. december 31-ig hosszabbítsa meg, és megbízási díját havi 120.000,-Ft-ban állapítsa meg 2018. január 1-jétől.

Határidő: 2017. december 15.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Dombóvári Vízmű Kft.
Önkormányzati Iroda

III.

A Dombóvár, Berzsényi u. 1. szám alatti, vízmű megnevezésű ingatlan bérbevételeért a DRV Zrt. által fizetett bérleti díj emelése iránt tett kezdeményezés eredménye

A Képviselő-testület a 451/2017. (X. 30.) számú határozatával felhatalmazott, hogy a Dombóvári Vízmű Kft. taggyűlésén kezdeményezem a DRV Zrt. által a Berzsényi utca 1. alatti ingatlan használata után fizetett bérleti díj megemelését. A döntésről a Zrt. tájékoztatást kapott, melynek eredményeképpen a társaság úgy nyilatkozott, hogy a bérleti szerződést fenn kívánja tartani és a bérleti díj módosítását max. 450.000,- Ft/hó összegben áll módjában elfogadni, kérte viszont a bérleti jogviszony időtartamát az önkormányzat és a Zrt. között a víziközművekre vonatkozó bérleti - üzemeltetési szerződés futamidejéhez igazítani, vagyis 2033. szeptember 30-ig meghosszabbítani.

A felek között 2013. szeptember 27-én megkötött bérleti szerződés szerint az ingatlan használatára vonatkozóan a jelenlegi bérleti díj 300.000,- Ft + áfa, és a szerződés határozott időre, 2018. december 31-ig került megkötésre.

A bérleti szerződés időtartamának a DRV Zrt. kérelme szerinti meghosszabbítását nem javaslom, mivel kétséges, hogy a Vízmű Kft. még több mint 15 évig létezni fog. Ezért a futamidőt 2022. december 31-ig javaslom módosítani.

A bérleti díj megállapítására értékbecslés nem készült, de az ingatlan forgalmi értékének megállapítására 2017. június 7-én készített szakértői vélemény szerint a becsült forgalmi érték 78 millió Ft. A forgalmi értékből számított bérleti díj a gyakorlat szerint - 10 éves megtérüléssel számolva - havi 650.000,- Ft lenne. Ez az érték a teljes ingatlanra vonatkozna, de a Zrt. a 1.322,11 m² beépített területből 1.136,26 m²-t, az ingatlan beépítetlen részéből 9.060,89 m² szilárd burkolatú, illetve füves területet használ. A bérleti díj megállapításakor figyelembe kell venni azt a tény is, hogy ekkora objektum hasznosítása nehéz lenne más módon. Véleményem szerint a bérleti díj 450.000,- Ft-os összegre való felemelése elfogadható, annak kikötésével, hogy a díj mértéke évente a KSH alapján megállapított inflációs rátával emelkedik.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

III. Határozati javaslat

a Dombóvári Vízmű Kft. tulajdonában álló Berzsényi utca 1. alatti ingatlan bérleti díjáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Dombóvári Vízmű Kft. többségi tulajdonosa az alábbiak képviselőjére hatalmazza fel az Önkormányzat képviselőjében eljáró polgármestert a soron következő taggyűlésen:

Javasolja és fogadja el, hogy a Dombóvári Vízmű Kft. és a DRV Zrt. között 2013. szeptember 27-én, a Dombóvár, Berzsényi u. 1. szám alatti ingatlanra megkötött

bérleti szerződés 2022. december 31-ig, havi 450.000,- Ft/hó bérleti díjjal kerüljön módosításra, azzal a kikötéssel, hogy a bérleti díj évente a KSH alapján megállapított inflációs rátával emelkedik.

Határidő: 2017. december 15.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Dombóvári Vízmű Kft.
Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester