

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. február 23-i rendes ülésére

Tárgy: Kiemelt jelentőséggel bíró dombóvári érdekeltségű beruházások kormányzati támogatásának kezdeményezése

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda – I. rész
Polgármesteri Kabinet – II. rész

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott:

Pápay Tibor ügyvezető, Dombóvár és Környéke Víz- és Csatornamű Kft.
Zeman Zoltán elnök, Dombóvári Sportiskola Egyesület
Gyenei Ferenc elnök, Dombóvári Úszó Egyesület

Készítő részéről ellenőrizte:

dr. Kocsis Krisztina irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár város szempontjából több olyan kiemelt jelentőséggel bíró fejlesztési beruházásra szükség van, melyre az eddig megjelent pályázatok nem biztosítanak lehetőséget, azonban megvalósításuk idővel elkerülhetetlenné válik. Ennek okán javaslom, hogy Dombóvár Város Önkormányzata közvetlenül a kormánynál kezdeményezze a fejlesztési beruházásaink támogatását, tájékoztatva terveiről Potápi Árpád János Nemzetpolitikaért Felelős Államtitkárt és országgyűlési képviselőnket.

I. A Farkas Attila Uszoda önkormányzati tulajdonba kerülésének kezdeményezése

A Farkas Attila Uszoda a Dombóvár és Környéke Vízforgató és Csatornamű Kft. (továbbiakban Kft.) tulajdonában és annak kezelésében működik. Dombóvár Város Önkormányzata a Kft.-ből 88,887 % üzletrészt birtokol. A Képviselő-testület a 2017. február 16-án megtartott testületi ülésén döntött a Társaságban a tulajdonosi jogokat megtestesítő üzletrészek megvásárlásáról, illetve a 2017. február 23. napján tartandó testületi ülésén további üzletrészvásárlásról dönthet a testület, így az Önkormányzatunk tulajdonában álló üzletrész nagyság növekedik/növekedhet.

2005-ben került sor a medencetér rekonstrukciójára, melynek keretében új víztisztító-vízforgató berendezés került átadásra, valamint korszerűsítették az épület páraelszívó-szellőztető berendezését.

2014 őszén átadásra került egy 8 fős finn szauna (könyv szerinti nettó értéke 2.268 ezer Ft), melynek megépítésével az uszoda kihasználtságának növelése volt a cél.

2016-ban a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt. és a Kft. 3 millió Ft-os támogatási szerződést írt alá, melyből sor került az uszoda épületének kismértékű felújítására (északi homlokzat lett újravakolva), a vízsűrőhöz megtörtént az aktív szén cseréje, és eszközök beszerzése valósult meg (víz alatti porszívó, iramóra, 3 db pályaelválasztó kötél, 6 db hajszárító).

A támogatási szerződés szerint a vissza nem térítendő támogatásból megszerzett tárgyi eszközök, immateriális javak – azok értékcsökkenési leírásáig, illetve 15 évig csak a támogató előzetes írásbeli jóváhagyásával (engedélyével) idegeníthetők el, illetve terhelhetők meg, adhatók bérbe vagy más használatra. A támogató az engedély feltételeként kikötheti, hogy a kötelezettségek átvállalásának biztosítása érdekében a beruházással létrehozott vagyon elidegenítése esetén az új tulajdonos a Kedvezményezett helyébe lépjen, vagy a kötelezettségek átvállalásáról egyoldalú nyilatkozatot tegyen.

Az uszoda a Katona J. utcában, a dombóvári 1358 hrsz.-ú, kivett sporttelep megnevezésű ingatlanon helyezkedik el. Jellemzői:

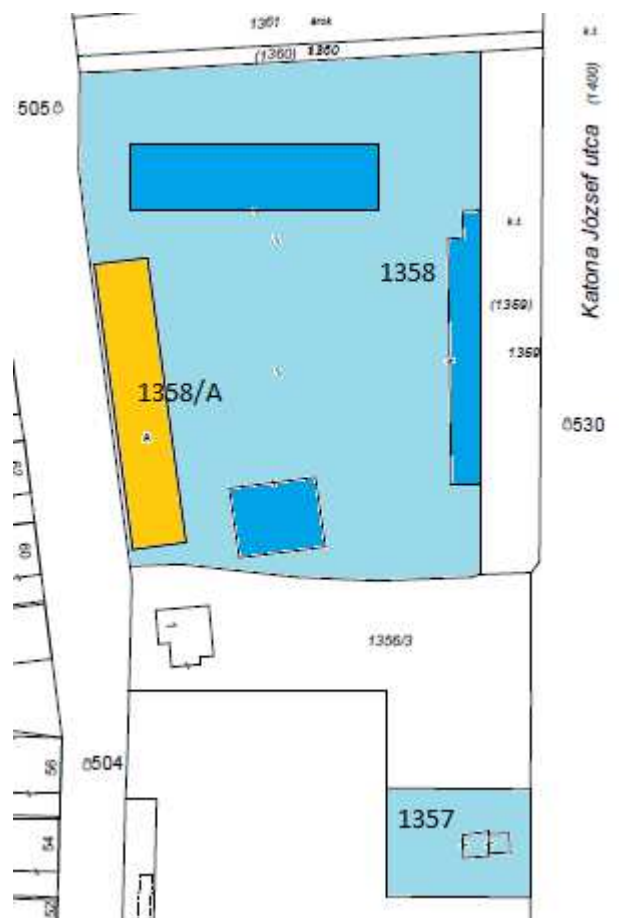
- Területe 6.625 m²
- Terhek: - 1358/A hrsz-ú tekepálya földhasználati joga
- E.ON vezetékjogok
- Ingatlan nyilvántartási értéke: nettó 38,6 millió Ft

Az uszoda vízellátását az 1357 hrsz.-ú, kivett vízmű megnevezésű ingatlan biztosítja. A mélyfuratú kút és az ingatlan nyilvántartási értéke nettó 1.099 ezer Ft.

A Kft. vagyoneleltára alapján az uszoda és az azt kiszolgáló 1357 hrsz.-ú ingatlan és eszközök nettó értéke 42.749.415,- Ft.

A 2005. évi pályázati forrásból Dombóvár Város Önkormányzata idegen tulajdonon végzett beruházásként valósította meg az uszoda vízvisszaforgató berendezését, melynek jelenkori nettó értéke 41.017 ezer Ft.

2014-ben ugyancsak önkormányzati támogatással került sor az uszoda területén a Kárpátia mászóvár elhelyezésére. A játékelem nettó értéke 194 ezer Ft.



Az Uszoda önkormányzati tulajdonba kerülése esetén figyelembe veendő szempontok:

1. ÁFA visszatérítés

Az áfa törvény 86. § (1) bekezdésének j) pontja alapján mentes az adó alól a beépített ingatlan és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése. Az áfa törvény 88. § (1) bekezdése szerint a fenti rendelkezéstől eltérően a belföldi nyilvántartásba vett adóalany, az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy a fenti termék értékesítését adókötelessé teszi.

Az az adóalanya, aki élt ezzel a választási jogával, attól a választása évét követő 5. naptári év végéig nem térhet el. A Kft. nyilatkozata szerint az adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választotta. Ha az ingatlan értékesítése az előzetes bejelentés alapján adóköteles, akkor az áfa

törvény 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján az adót a termék beszerzője fizeti meg, tehát a fordított adózás érvényes.

Térítésmentes átadás esetén a Vízműnek kell az áfát megfizetnie.

Meg kell vizsgálni azt is, hogy az átvenni kívánt eszközök közül van-e olyan, melyet az ingatlanok és tartozékának minősítenek, mivel a tárgyi eszközök értékesítése is áfa köteles.

2. Kft. veszteségének leírása

A vagyonátvételt megalapozó értékbecslés megrendelésre került. Czinege és Társa Bt. (Máriakéménd, Rákóczi u. 24.) ingatlanforgalmi szakvéleményt készített a Dombóvár belterület 1357 helyrajzi számon nyilvántartott és az 1358 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanokról. Czinege László értékbecslés szakértő, ingatlan gazdász a Társaság képviseletében 970.000,- Forint és 30.500.000,- Forint összegben határozta meg a két ingatlan forgalmi értékét.

Az ÁFA fizetés tekintetében szakértői véleményt szereztünk be, mely szerint az ingatlan adásvételt ÁFA fizetési kötelezettség terheli. Az adófizetési kötelezettség mellett mindenképpen célszerűnek tűnik az ingatlanok megvásárlása az Önkormányzatunk által, hiszen egyedi kormányzati döntésben bízunk/bízhatunk. Az uszoda felújítás összecszerúsége, a nagysága azt predesztinálja, hogy nincs arra lehetőségünk, hogy a felújítás teljes összegét a 2017. évi költségvetés februári állapota szerint megfinanszírozzuk. Egyéb lehetőségeket figyelembe kell venni, de az uszoda beruházás lehet az a cél, melyre kormányzati engedélyt kérjünk a hitelfelvétel kapcsán.

Az adásvételhez természetesen szükséges majd a Kft. taggyűlésének döntése is. Amennyiben az 1357 hrsz.-ú, kivett vízmű megnevezésű ingatlan átvételéről nem dönt a testület, akkor gondoskodni kell a szolgalmi jog (vezetékjog) bejegyzéséről is.

II. Tervezett fejlesztési beruházások

Dombóváron 1973-ban épült meg a **Farkas Attila Uszoda**. A sportlétesítmény 25 méter hosszú, négy pályás medencével rendelkezik. Utoljára 2005-ben került sor a medencetér rekonstrukciójára, azóta csak eszközbeszerzésre került sor. Az idő múlásával az épület állagmegóvása –és javítása, a medencetér bővítése, a nyílászárók cseréje, új műszaki elemek beszerzése vált aktuálissá. Az uszoda teljes körű fejlesztésére van szükség, ugyanis az épület teherbírása és befogadóképessége nem alkalmas a jelenlegi igények ellátására, infrastruktúrája elhasználódott és elavult. Dombóváron hosszú idők óta jelentős szerepet tölt be az úszósport. Már az 1970-es évektől jelentős eredmények születtek, az úszásoktatás egyre nagyobb hangsúlyt kapott a sportéletben. Városunk tehetséges sportolókat nevelt ki, mint Rózsa Norbert olimpiai, világ- és Európa-bajnok, de most is több országos bajnokkal büszkélkedhetünk.

A témában már több alkalommal személyesen is egyeztettem a Magyar Úszó Szövetséggel, és folyamatban van egy márciusi találkozó szervezése is az új elnökkel, Dr. Bienerth Gusztávval. Véleményem szerint nem új uszodák építésére van szükség, és arra, hogy minden járásközpont rendelkezzen uszodára, hanem a meglévő, sportmúlttal rendelkező és eredményeket felmutató létesítmények fejlesztésére.

Az uszoda fejlesztését előkészítve a Dombóvár és Környéke Víz- és Csatornamű Kft. a Dombóvári Sportiskola Egyesülettel, a Dombóvári Úszó Egyesülettel és Dombóvár Város Önkormányzatával egyeztetve elkészítette a Farkas Attila Uszoda fejlesztési koncepciótervét, melyet jelen előterjesztés melléklete is tartalmaz. A Vízmű Kft. informális ajánlatot kért be az engedélyes tervek elkészítésére, melynek tervezett összege 4.940.300 Ft + Áfa. A fejlesztés támogatását Potápi Árpád János Nemzetpolitikáért Felelős Államtitkár és országgyűlési képviselőnk is felkarolta, ez ügyben február első hetében látogatást tett Dombóváron, mely során személyesen is megtekintette az uszoda épületét és megismerkedett a koncepcióterv tartalmával.

A másik kiemelt ügy, mely megvalósításában a Kormány támogatását kezdeményezi az önkormányzat az **a 65195 j. Mágocs-Dombóvári összekötő út Dombóvári bekötését** tartalmazza a mintegy 2 km-es hiányzó szakasz megépítésével, amely helye Dombóvár belterületétől keleti irányban, a IX. utcától a Gunarasi útra irányuló nyomsávon található mezőgazdasági terület. Az önkormányzat 2009-ben a beruházáshoz elkészítette a szükséges terveket, mely költségvetése alapján a bekötő út megépítése 600 millió forint. Nyolc év elteltével jelentősen változtak az árak az építőiparban is, így a költségterv aktualizálására volna szükség.

2016-ban a Természetesen Dombóvár Közéleti Egyesület aláírás gyűjtésbe kezdett az ügy felkarolása érdekében, melynek eredményeképp 1063 támogatói aláírás gyűlt össze. Az elkerülő út megépítése tehermentesíti a várost a forgalomtól, óvja útjaink minőségét, valamint csökkenti a közúti baleseteket és a környezetszennyezést. 2015 novemberében Bonyhádon került átadásra új elkerülő út és híd a megyében.

Kiemelkedően jelentős a **Mentőállomás** infrastrukturális fejlesztése, melynek jelenlegi épülete igencsak elavult és leromlott, az udvara pedig kicsi a géppark megfelelő tárolásához. További negatívumai, hogy közlekedési szempontból rossz helyen van, a szűk Jókai utca kedvezőtlen feltételeket biztosít a gyors helyszínre vonuláshoz. Már a 2000-es évek óta próbálkozik az önkormányzat és az intézmény támogatás elnyerésére mentőállomás-hálózat fejlesztés keretében, azonban mindezidáig nem sikerült. 2015 őszén Dombóvárhoz legközelebb Sásdon épült új mentőállomás a „Sürgősségi Ellátás Fejlesztése – Mentés” projekt keretében, mely bruttó 116 millió forint értékű beruházás volt. A projekt keretében 18 megyében összesen 22 új mentőállomás létesült. Sásd a Hegyháti járás székhelye, melyhez 25 település tartozik és a lakossága 12.703 fő. Ehhez képest Dombóvár ellátási körzete részben lefedi Tolna, Somogy és Baranya megyét, ami az állomásvezető tájékoztatása szerint mintegy 80.000 főt jelent. A fentiek ismeretében javaslom a kormányzatnál a mentőállomás infrastrukturális fejlesztésének kezdeményezését.

Kérem Képviselőtársaimat támogassák a határozati javaslatok elfogadását!

I. Határozati javaslat

a Dombóvár és Környéke Víz- és Csatornamű Kft. tulajdonában lévő ingatlanok megvásárlásáról

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete azon elvi döntést hozza, hogy támogatja - a Czinege László által készített ingatlanforgalmi

értékbecslésen alapuló - Dombóvár belterület 1357 és 1358 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanok megvásárlását a Dombóvár és Környéke Víz- és Csatornamű Kft.-től.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a 2017. márciusi rendes testületi ülésre a végleges döntés és az adásvétel feltételeinek meghatározása céljából előterjesztését benyújtani szíveskedjék.

Határidő: 2017. március 31.

Felelős: Szabó Loránd polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

II. Határozati javaslat

Kiemelt jelentőséggel bíró dombóvári fejlesztési beruházások kormányzati támogatásának kezdeményezéséről

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi, hogy a Dombóvár és Környéke Víz- és Csatornamű Kft. tulajdonában álló, a Katona József utcában, a dombóvári 1358 hrsz.-ú, kivett sporttelep megnevezésű ingatlanon található Farkas Attila Uszoda infrastrukturális fejlesztése érdekében a Vízmű Kft. az elkészült fejlesztési koncepcióterv alapján rendelje meg az engedélyes tervek elkészítését, és annak fedezetére bruttó 6,3 millió Ft keretösszeget különítsen el költségvetéséből.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a Dombóvár és Környéke Víz-és Csatornamű Kft. taggyűlésén a döntés képviselőjére.
3. A Képviselő-testület támogatja, hogy Dombóvár Város Önkormányzata hivatalosan kezdeményezze a Farkas Attila Uszoda és a Dombóvári Mentőállomás infrastrukturális fejlesztésének támogatását a kormányzatnál.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a fejlesztésekkel kapcsolatos műszaki és szakmai dokumentumok kormányzat részére történő megküldésével és a kapcsolatfelvétellel.

Határidő: 2017. március 15. – Magyar Kormány tájékoztatása és támogatásának kérése a fejlesztéshez

2017. augusztus 31. – engedélyes tervek elkészítésére

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Dombóvár és Környéke Víz- és Csatornamű Kft.
Polgármesteri Kabinet

III. Határozati javaslat

A gunarasi elkerülő út megépítéséről

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete közvetlenül a Magyarország Kormányához kíván fordulni, Potápi Árpád a térség országgyűlési képviselőjének a nemzetpolitikáért felelős államtitkárnak a közreműködésével a gunarasi elkerülő út megépítése érdekében, azaz a 6532 jelű (Hőgyészi), illetve a 65195 jelű (Mágocsi) út közötti összeköttetés megépítése céljából.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy folytasson tárgyalásokat a térség országgyűlési képviselőjével, az elkerülő út megépítése ügyében, illetve tájékoztassa az államtitkárt a lakossági kezdeményezésről és az aláírásgyűjtési akció végeredményéről.

Határidő: 2017. június 30.

Felelős: Szabó Loránd polgármester

Végrehajtásért felelős: Kabinet Iroda

Szabó Loránd
polgármester