

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. október 26-i rendes ülésére**

**Tárgy:** A Bajcsy-Zsilinszky utca 2/A. szám alatti volt kollégium értékesítése

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

**Készítő részéről ellenőrizte:**

dr. Szemes Ádám irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Szabó Péter jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Bajcsy-Zsilinszky u. 2/A. szám alatti, 2009. óta használaton kívüli volt kollégiumi épületet az önkormányzat 2012-ben vette vissza az Illyés Gyula Gimnáziumtól. Az elmúlt években már többször szó volt a dombóvári 1290 hrsz.-ú kivett kollégium megnevezésű ingatlan hasznosításáról, de megoldás nem született.

Az ingatlan az elmúlt évek alatt az Önkormányzati Hivatal, az önkormányzat, az Integrált Önkormányzati Szolgáltató Szervezet, a Földi István Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény, a Tinódi Ház Nonprofit Kft., a Dombóvári Illyés Gyula Gimnázium, a Dombóvári Belvárosi Általános és Alapfokú Művészeti Iskola, az ÖKO-DOMBÓ Nonprofit Kft. és a Dombóvár és Környéke Többcélú Kistérségi Társulás használta tárolásra térítésmentesen, így az önkormányzatnak a hasznosításból bevétele nem származott. Az ingatlan fő funkciója a raktározási igények kielégítése lett. A szeptemberi ülésen a testület döntött az ingatlan bérbeadásáról, de a kiírt pályázati felhívás eredménytelenül zárult.

### Az önkormányzati tulajdonú 1290 hrsz.-ú, kivett kollégium megnevezésű ingatlan jellemzői:

- Területe 2.747 m<sup>2</sup>, melyből az építmény területe 1.491 m<sup>2</sup>
- Az ingatlan a forgalomképes (üzleti) vagyonszoportba tartozik.
- Övezeti besorolás: Vk-1 övezetbe tartozik, ami elsősorban központi igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
- Műszaki állapot: közepes műszaki állapotú, felújítási és karbantartási munkák esedékesek. A tetőszigetelés hibáiból adódó beázások vannak – elsősorban a III. emeleten - a födémszerkezetben, de beázás nyomai fedezhetőek fel a II. emeleti folyósón és szobában is. A tető felújítása folyamatban van. A nyitott-zárt belső udvarok csapadékvíz-elvezetése nem megoldott. A melegvíz-ellátás nem megoldott. Az épület ablakszerkezeteinek mázolása indokolt, mivel a festék a fafelületekről nagymértékben lepattogzott.  
Az épület villamos-biztonságtechnikai felülvizsgálatai elkészültek, a feltárt hiányosságok kijavítása azonban nem történt meg azok jelentős költségvonzata miatt. A tűzoltó eszközök felülvizsgálata és a feltárt hibák kijavítása megtörtént. A szomszédos gimnázium fűtése a volt kollégiumi épület északi oldalán elhelyezkedő kazánházból biztosított.
- Egyéb:
  - Az ingatlan észak-keleti felén egy 59 m<sup>2</sup>-es összkomfortos, piaci alapon kiadható bérlakás található. A bérlő bérleti szerződése 2018. november 30-án jár le. Az ingatlan értékesítéséhez szükséges a bérlő elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatának beszerzése a teljes ingatlanra vonatkozóan.
  - A Képviselő-testület a 290/2018. (VIII. 17.) Kt. határozatával támogatta a Solobon Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. fejlesztési elképzelését és engedélyezte, hogy a vállalkozás a cégirataiban telephelyeként tüntesse fel a Bajcsy-Zs. u. 2/A szám alatti, 1290 helyrajzi szám alatti, kivett

kollégium megnevezésű ingatlant és azt, hogy – pozitív pályázati döntés esetén – a projekt fenntartási időszakának végéig használja. Az ingatlanhasználathoz kapcsolódó bérleti szerződés aláírásra került.

- Fentiek miatt szükséges az új tulajdonos által a bérleti szerződések átvállalása.

Az ingatlan értékesítését az ingatlan hasznosításából várható bevétel mértéke indokolja. Mivel a volt kollégium a gimnázium közvetlen szomszédságában van, ezért javasolt a két ingatlan kerítéssel történő elválasztása. Javaslom, hogy a kerítés – a Szuhay Sportcentrumnál található kerítés mintájára – táblás kerítéssel kerüljön kiépítésre a leendő vevő által. A bekért előzetes árajánlat alapján a kerítés kivitelezésének költsége kb. bruttó 1.000.000,- Ft.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet alapján az ingatlan értékesítésére versenyeztetéssel és értékbecslés alapján megállapított ellenérték megállapítása alapján kerülhet sor.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő 25 millió Ft feletti ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A pécsi székhelyű Petrónus Vagyonértékelő Kft. értékbecslése szerint a dombóvári 1290 hrsz.-ú ingatlan forgalmi értéke 113.000.000,- Ft, melyet áfa nem terhel.

Kérem a Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat a Bajcsy-Zsilinszky u. 2/A. szám alatti volt kollégium értékesítéséről**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dombóvár, Bajcsy-Zsilinszky u. 2/A. szám alatti, dombóvári 1290 hrsz.-ú, kivett kollégium megnevezésű ingatlant licitálással egybekötött versenyeztetés útján kívánja értékesíteni az alábbi feltételekkel:

- a) Induló nettó vételár: 113.000.000,- Ft, melyet áfa nem terhel.
- b) Az értékesítésre lakottan kerül sor, vevőnek vállalnia kell az ingatlanra vonatkozó lakásbérleti szerződés és az ingatlanhasználatra vonatkozó bérleti szerződés átvállalását.
- c) A nyertes pályázónak meg kell téríteni az önkormányzat részére az értékesítéssel kapcsolatos költségeket.
- d) Vevő feladatát képezi a Dombóvári Illyés Gyula Gimnázium és a kollégium táblás kerítéssel történő elválasztása.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívás jóváhagyására és a legmagasabb összegű vételárat megajánló ajánlattevővel az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására és megkötésére, valamint az ajánlat illetékes szervnek történő megküldésére a Magyar Államot megelőző elővásárlási jog miatt.

**Határidő:** 2018. november 30. – nyilatkozatok beszerzésére  
pályázati felhívás kiírására

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd  
polgármester