

3. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. március 30-i rendes ülésére

Tárgy: A Hotel Dombóvár előtti közterület használatának rendezése, valamint a területet érintő fejlesztési beruházásra vonatkozó javaslat tárgyalása

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Polgármesteri Kabinet

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: Bodó János Attila vezérigazgató, Dombó-Coop Zrt.

Készítő részéről ellenőrizte: -

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzata a 90/2017. (II. 23.) határozatával döntött arról, hogy a Dombó-Coop Zrt.-vel a Hotel Dombóvár előtti közterület fejlesztésére közösen elkészített fejlesztési koncepció tervet elfogadja. A február 23-i ülésén a két félnek nem sikerült megegyeznie a cég által fizetendő közterület használati díjban, ugyanis a terveken szereplő, újonnan kialakításra kerülő terasz megépítésének költsége, melyet a cég visel, még nem volt ismert.

A Zrt. által használt közterület, ahol jelenleg is megtalálható a kültéri, fedett terasz területe 36m², melynek havi díja – a 2017. március 1-jén életbe lépett közterület foglalási díjakkal számolva - 35.460 Ft (985 Ft/m²/nap), éves díja pedig 425.520 Ft lenne. Emellett tavasztól őszig a jelenlegi terasztól egészen az épület végéig is elhelyez a Zrt. ülőalkalmatosságokat, melynek területe a bejárat előtti részt leszámítva 24m², díja 23.640 Ft/hó, 6 hónappal számolva 141.840 Ft. Éves szinten összesen **567.360 Ft** közterület használati díj fizetése alól mentesül jelen helyzetben egy 1993-as megállapodás értelmében a cég.

A Dombó-Coop Zrt. által az újonnan kialakításra kerülő terasz vázlatterve mostanra elkészült (*mellékletként csatolva*), melynek területe a szegélyeket is beleszámolva 46m², kialakításának költsége nettó 5.624.000 Ft+Áfa (bruttó 7.142.480 Ft). Amennyiben a fejlesztési koncepciótervben jelölt területen megépül a terasz, abban az esetben 45.310 Ft/hó, az időjárási körülményeket figyelembe véve szintén **6 hónappal számolva 271.860 Ft** közterület foglalási díj illeti meg az önkormányzatot. **Amennyiben a két számot szembeállítom egymással, akkor a beruházás értéke 26 éves közterület használati díj értékének felel meg.**

Javaslatom, hogy a meglévő – teraszként használt - területek vonatkozásában az önkormányzat 9 évre szóló közterület használati megállapodást kössön a Dombó-Coop Zrt.-vel azzal a megkötéssel, hogy erre az időszakra a teljes közterület foglalási díj (5.106.240 Ft) 50%-át (2.553.120 Ft) előre fizesse meg önkormányzat részére egy összegben 2017. május 31-ig. A cég vállalásáért cserébe az önkormányzat pedig kötelezettséget vállal arra, hogy az egész épülettömb előtti közterületet - 242,34m² - az egységesség elvét követve újra térkövezi olyan típusú kővel és rakásmintával, mint amilyen a Jókai utcában került lerakásra a Tarr Kft. jóvoltából. Ezzel egyidejűleg az 1993-ban kötött megállapodás pedig hatályát veszti.

Az újonnan kialakításra kerülő terasz esetében pedig egy elvi döntés meghozatalát javaslom, hogy amekkora értékű lesz a valós beruházás, annyi közterület használati díj elengedését vállalja az önkormányzat, melyre a kivitelezés megvalósítását megelőzően, a szükséges beszerzési eljárások lebonyolítását követően, a pontos költségek ismeretében köt a két fél megállapodást. Továbbá az önkormányzat igényt formál arra, hogy a kivitelezés megkezdése előtt a beszerzési és versenyeztetési eljárások dokumentumaiba betekintést nyerhessen, és műszaki szempontból áttekinthesse azokat.

A fentiek ismeretében a Dombó-Coop Zrt. vállalja, hogy használatra ingyenesen átadja a tulajdonában lévő Makovecz Imre által készített szökőkutat, mely a fejlesztési design tervben feltüntetett területen kerül elhelyezésre. A szökőkút üzemeltetésével és működtetésével járó költségek az önkormányzatot terhelik.

Kérem Képviselőtársaimat támogassák a határozati javaslat elfogadását!

Határozati javaslat
a Hotel Dombóvár előtti közterület használati díjáról, valamint a területet érintő
fejlesztési beruházásokról

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dombó-Coop Zrt. számára a tulajdonát képező, a Hunyadi tér 5. alatti Hotel Dombóvár előtti 60 m²-es terület használatára vonatkozóan 9 éves időtartamra közterület használati megállapodást köt azzal, hogy a cég erre az időtartamra fizetendő teljes közterület foglalási díj (5.106.240 Ft) 50%-át (2.553.120 Ft) fizeti meg önkormányzat részére egy összegben 2017. május 31-ig. Az új megállapodás megkötésével az 1993-ban kötött szerződés hatályát veszti.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban foglaltakért cserébe vállalja, hogy két ütemben a Hotel Dombóvár épületegyüttes előtti 242,34 m² területen, valamint az Omnia vonalától a Hotel felé lévő területen részben a Dombó-Coop által fizetett közterület használati díjból, részben pedig közérdekű felajánlások, támogatások felhasználásával új térkő burkolatot alakít ki.
3. A Dombó-Coop Zrt. által újonnan kialakításra kerülő 46 m² területű terasz esetében a Képviselő-testület elviekben támogatja, hogy a beruházás valós költségének megfelelő értékben elengedi a terület közterület használati díját, melyre a kivitelezés megvalósítását megelőzően, a szükséges beszerzési eljárások lebonyolítását követően, a pontos költségek ismeretében köt megállapodást. Továbbá az önkormányzat igényt formál arra, hogy a kivitelezés megkezdése előtt a beszerzési és versenyeztetési eljárások dokumentumaiba betekintést nyerhessen, és műszaki szempontból áttekinthesse azokat.
4. A Dombó-Coop Zrt. a tulajdonában lévő Makovecz Imre szökőkutat ingyenes használatra átadja Dombóvár Város Önkormányzata részére, a Képviselő-testület vállalja, hogy azt az elfogadott koncepciótervben szereplő fejlesztési területen elhelyezi, és viseli annak működtetési és üzemeltetési költségét.

Határidő: 2017. április 30. – a Dombó-Coop Zrt.-vel megállapodás megkötésére

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Polgármesteri Kabinet
Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester