

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2015. július 23-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Önkormányzati ingatlanok bérbe adása

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: Horváth Csaba, Szicília 2005 Kft. ügyvezetője

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

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt időszakban a Képviselő-testület többször is döntött a Katona J. u. 37. szám alatti, dombóvári 1414/11 hrsz.-ú, kivett sporttelep (DFC sportpálya) megnevezésű ingatlan üzemeltetésével kapcsolatban.

A terület helyszíni bejárása során a terület használatával kapcsolatban több olyan dolgot tapasztaltak munkatársaim, amik nem egyeznek meg a korábbiakban kötött szerződésekben foglaltakkal. Horváth Csaba (a Szicília 2005 Kft. ügyvezetője) és az Önkormányzat 2011. márciusban kötött földhasználati jogot alapító szerződést, mely alapján a Szicília Étterem által elfoglalt 371 m² nagyságú területre földhasználati jog lett alapítva, illetve az étterem épülete külön helyrajzi számra került, mint önálló ingatlan. Ezt megelőzően még 2007-ben pedig az étterem déli oldalán összesen 80 m² nagyságú területre átjárási és útszolgalmi jog bejegyzésére került sor. A Szicília Étterem a sporttelep területéből csak a jogokkal érintett területeket használhatja.

A helyszínen tapasztaltak és a kapott információk szerint a következők állapíthatók meg:

1. A pénztár és a raktárépületek között elhelyezkedő „sárga konténer” egy hűtőkamra, amit az étterem használ. Villamosenergia-ellátása a volt büfével és az italraktárral együtt az étterem rendszerére van kötve.
2. A pénztár előtti területen elkerített nagy kuka (1100 l-es konténer) az étteremhez tartozik, de önkormányzati területen áll.
3. A volt büfé előtt található dolgok (melegítő, sóder, játszóelemek, hűtő...) szintén az étteremhez tartoznak.
4. Ugyancsak az étterem használja (szerződés nélkül) a bejáratától jobbra lévő melléképület ~9m²-es italraktárát és ~9m²-es volt büfét.
5. Az étteremhez tartozó 3 db ételkiszállító személygépjármű rendszeresen a sportpálya területén parkol, illetve a szerelésük is itt történik.
6. Az előbbieket megközelítése miatt a sportlétesítmény bejárata és az étterem melletti burkolt terület rendszeresen használatra kerül.

Horváth Csaba 2008-ban vásárolta meg az éttermet, amely 2005-ben kezdte meg működését. Eredetileg az ingatlan egészét (sportpályák + étterem) a Takács László elnök által vezetett sportegyesület használta. 2005 óta az előzőleg Takács László által használt étteremhez használt területek (~9m²-es italraktár és ~9m²-es volt büfé) átadásra kerültek a Szicília Étterem részére, amit azóta is használnak. Az önkormányzati területek használati jogát sem ingyenesen, sem ellenérték fejében nem ruházhatta volna át a Dombóvári Futball Club más személyre vagy szervezetre. Ez a kitétel szerepel a DFC és az Önkormányzat között létrejött használatba adási szerződésben.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet 27. § (1) bekezdése szerint önkormányzati vagyont – amennyiben a rendelet vagy más jogszabály eltérően nem rendelkezik – ellenérték fejében lehet elidegeníteni, használatba adni és hasznosítani, továbbá arra földhasználati jogot, haszonélvezeti jogot, használat jogát, használati és szolgalmi jogot engedni.

Az önkormányzati területek használatának törvényessé tétele érdekében megtörtént az érintett területek bérleti díjának megállapítása. Az értékbecslést a pécsi székhelyű Petrónus Kft. készítette, mely szerint a Kft. által használt területek becsült bérleti díja havi nettó13.000,- Ft.

Az elmúlt években a Kft. a területen több olyan felújítást is végzett (játszótér kialakítása, bejárat térkövezése, közterületen színvonalas parkolók kialakítása), amivel a környezetet szebbé, igényesebbé tette. Erre való tekintettel kérem a Képviselő-testület hozzájárulását, hogy az értékbecslésben szereplő bérleti díj ellenében az eddig szerződés nélkül használt ingatlanrészeket az Önkormányzat 2015. augusztus 1-től határozatlan időre adja bérbe a Szicília 2005 Kft. részére.

Fentiek alapján javaslom az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Szicília 2005 Kft. részére a Katona József utca 37. alatti sporttelep egyes részeinek bérbeadásáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint versenyeztetés nélkül 2015. augusztus 1-től határozatlan időre bérbe adja az Önkormányzat tulajdonában álló, Dombóvár Katona J. u. 37. szám alatti, 1414/11 helyrajzi számon nyilvántartott kivett sporttelep megnevezésű ingatlan alábbi részeit az értékbecslés szerinti havi 13.000,-Ft + áfa bérleti díj ellenében a Szicília 2005 Kft. részére a következők szerint:

1. A bérlettel érintett területek:
 - a bérlő által működtetett étterem pénztára és a raktárépületek között elhelyezkedő hűtőkamra alatti területet,
 - bérlő által működtetett étterem pénztára előtti területen elkerített 1100 l-es szeméttároló konténer alatti területet,
 - a bérlő által működtetett étterem udvari bejáratától jobbra lévő melléképületi rész 9 m² területű italraktára és 9 m² területű volt büféhelyisége.
2. A bérlőnek vállalnia kell a használattal együtt járó üzemeltetési és rezsiköltségeket. A versenyeztetés nélküli bérbeadás a vagyonrendelet 27. § (6) bekezdés a) pontja alapján történik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére, a szerződés tartalmának jóváhagyására.

Határidő: 2015. augusztus 30. – a szerződés megkötésére

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester