

## 5. számú előterjesztés

Egyszerű többség

### **ELŐTERJESZTÉS** **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének** **2019. június 27-i rendes ülésére**

**Tárgy:** A Dombóvári Nyergesvölgyi Horgász Sportegyesület által használt önkormányzati tulajdonú szőlőhegyi présház fejlesztése

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Polgármesteri és Jegyzői Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** Hurta Zsolt elnök, Dombóvári Nyergesvölgyi Horgász Sportegyesület

**Készítő részéről ellenőrizte:**

Ilia Anita irodavezető, Polgármesteri és Jegyzői Iroda

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

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Szabó Péter jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Dombóvár Város Önkormányzata tulajdonában áll a Szőlőhegyen a Nyerges-tó közelében található, a dombóvári 6506 helyrajzi szám alatt felvett, 1.340 m<sup>2</sup> területű, „kivett gazdasági épület” megnevezésű ingatlan, melyen egy 50 m<sup>2</sup> alapterületű prэшáz helyezkedik el. Az önkormányzat a 138/2018. (III. 28.) Kt. határozat alapján az ingatlan használatát térítésmentesen és határozatlan időre átadta a Dombóvári Nyergesvölgyi Horgász Sportegyesület számára. Az Egyesület a Dombóvári HACCS Egyesület által kiírt pályázat révén szeretne volna felújítani az ingatlant, azonban ez a célkitűzés nem járt sikerrel, mivel a pályázati felhívás követelményeit szem előtt tartva igen jelentős önrész vállalása mellett pályázhatott volna, melyre anyagi fedezettel nem rendelkezett. Egyéb, kisebb állagmegóvó, valamint karbantartási, felújítási munkálatokat sem végzett eddig az Egyesület az épületen.

Véleményem szerint azonban az ingatlan rendbetétele mindenképp indokolt, ugyanis a Nyerges-tó környéke sem nyilvános illemhellyel, sem kézmosási lehetőséggel, sem pihenőhellyel nem rendelkezik.

Az épület 1980-ban épült, földszint-emelet kialakítással, boltíves pincével, későbbi tetőtér beépíthetőséggel és téglafalazattal. Az ingatlan villamos energia közművel rendelkezik, azonban közüzemi vízzel nem. A telken egy fűrt kút található, mely nem üzemel. Úgy gondolom, hogy az ingatlan kisebb átalakítással közösségi célra jól hasznosítható.

Az ingatlan helyszíni felmérését követően az alábbi kisebb átalakítások és javítások elvégzését javaslom:

- Az eredeti kerítés (nagykapu és drótkerítés) elbontása és beljebb hozatala az épület irányába, a kerti kút vonala mögé. Az eredeti beton talapzat nem kerül elbontásra.
- A fából készült nagykapu felhasználásra kerül, azonban új oszlopok és drótkerítés kerül telepítésre.
- A jelenlegi kút nem üzemel, a felkeresett szakember szemrevételezést követően egy új kút fúrását javasolta 30-50 méter mélységig, melynek költsége indikatív ajánlat alapján, 30 m esetén szárnyszivattyú telepítésével 1.280.000 Ft+áfa. Mivel ez igen jelentős összeg, ezért a kézmosási lehetőség megoldását egy 1m<sup>3</sup>-es víztartály elhelyezésével javaslom megoldani, melynek összege 22.000 Ft+áfa.
- Az épület közepesen leromlott állapotú. Földszintjén található a borászati tevékenységhez kapcsolódóan egy pincejáró és egy mosókád, illetve egy emeleti feljáró. Az alsó szint hasznosíthatósága érdekében célszerű a mosókád vonalában leválasztani a helyiség pince felőli részét a pinceajtóval bezárólag gipszkarton fallal, melyen egy ajtó kerülne elhelyezésre. A lépcsőfeljárót a mennyezettel egy síkban OSB lappal záránk le.
- Az épület bejárati ajtaja nagyon rossz állapotban van, de egyedi méretezése miatt költséghatékonyabb felújítani, mint újat gyártani.

- A belső földszinti helyiségben több vakolathiba is található, azok javítása és tisztasági festés is szükséges.

Az épület a fenti kisebb munkákkal helyreállítható, és a horgászok különböző programjai, valamint egyéb közösségi rendezvények, turisták számára használhatóvá tehető.

Az újonnan tervezett kerítés vonalától az útra néző, nyitottá váló zöldterületen javaslok elhelyezni egy, a Szállásréti-tónál is található fedett pihenőhelyet, valamint egy tűzrakó helyet. Az illemhely kérdését egy mobil wc kihelyezésével oldanánk meg.

Indikatív árajánlat alapján a kivitelezési munkálatok költsége (kerítés áthelyezése és új drótkerítés kialakítása, továbbá az épület földszinti helyiségében tervezett munkálatok) 920.187 Ft+áfa. Emellett a mobil wc bekerülési értéke használtan 150.000 Ft+áfa, a pihenőhely ára internetes oldalak árlistáját alapul véve 300-350.000 Ft+áfa.

A fenti tételeket figyelembe véve a nyergesi önkormányzati ingatlan felújításának költsége összesen 1.442.187 Ft+áfa, melyben nincs benne a tűzrakó hely kialakítása, valamint egyéb, a megvalósítás során felmerülő és nem kalkulált költség, ezért javaslok a fejlesztésre 1.500.000 Ft+áfa keretösszeg elkülönítését.

Továbbra is javaslok fenntartani a Dombóvári Nyergesvölgyi Horgász Sportegyesület térítésmentes használati jogát a haszonkölcsön szerződésben rögzítettek alapján. Mivel azonban az önkormányzat használatra alkalmas állapotba hozza az ingatlant, ezért annak a későbbiekben nem csupán az Egyesület lesz a haszonélvezője, hanem turisztikai célból azt a későbbiekben az önkormányzat is hasznosítja, ezért a haszonkölcsön szerződés módosítása szükséges.

Kérem Képviselő-társaimat, támogassák a határozati javaslat elfogadását!

**Határozati javaslat**  
**a dombóvári Nyergesvölgyi Horgász Sportegyesület által használt**  
**önkormányzati tulajdonú szőlőhegyi présház fejlesztéséről**

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Szőlőhegyen a Nyerges-tó közelében található, dombóvári 6506 helyrajzi számú, kivett gazdasági épület és udvar megnevezésű – önkormányzati tulajdonú – ingatlan és a rajta elhelyezkedő présház fejlesztését az alábbiak szerint:
  - Az eredeti kerítés (nagykapu és drótkerítés) elbontása és beljebb hozatala az épület irányába, a kerti kút vonala mögé.
  - Kézmosási lehetőség biztosítására egy 1 m<sup>3</sup>-es víztartály, valamint egy mobil wc elhelyezése.
  - Az épület földszintjén gipszkarton fal építése egy ajtónyílással, valamint az emeleti feljáró elzárása.

- Az épület bejáratí ajtájának javítása, a belső földszinti helyiségben vakolathibák javítása és tisztasági festés.
  - A megnyitott zöldterületen tűzrakó- és pihenőhely kialakítása.
2. A Képviselő-testület az ingatlan fejlesztésére 1.500.000,- Ft+áfa (1.905.000,- Ft) keretösszeget különít el az önkormányzat 2019. évi költségvetésének terhére.
  3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az önkormányzat beszerzési szabályzata szerinti árajánlatkérési eljárás lefolytatására és a szükséges kötelezettségvállalások megtételére.

**Határidő:** 2019. július 31. – a beruházás megvalósítására

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd  
polgármester