

9. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. március 22-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Turisztikai célú ingatlanvásárlás a Nyerges-tó mellett

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Ábrahám Mónika 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 Önkormányzatának Képviselő-testülete a 371/2015.(VIII.27.) Kt. számú határozatával támogatta, hogy az önkormányzati tulajdonú, dombóvári 0399/7 hrsz-ú halastó, rét, töltés megnevezésű ingatlan – a Nyerges-tó és környéke – északi felén 4 db faház kerüljön elhelyezésre, amennyiben az ahhoz szükséges pénzügyi fedezet pályázati úton támogatást nyer.

A terület a Nyergesvölgyi Horgász Sport Egyesület haszonbérletében van. Az Egyesületnek 2019. március 31-ig szól a haszonbérleti szerződése és a halastóra vonatkozó halászati joga. A 30 éve mesterségesen létrehozott tavon rendszeres a horgászat. Többségében az egyesületi tagok (kb. 80 fő) élnek a lehetőséggel, de vendégforgások is előfordulnak.

A Nyerges vendéglő üzemelésének idejében a tó környéke kedvelt családi kirándulóhely volt. Sajnos napjainkban ez a helyzet megváltozott, inkább csak a környékbeli ingatlantulajdonosok és a helyi horgászok látogatják. Ahhoz, hogy ismételten közkedvelt kirándulóhely legyen – és ne csak dombóvári viszonylatban –, mindenképpen szükséges a fejlesztés.

A TOP-1.2.1-15 kódszámú „Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés” című pályázat a helyi önkormányzatok, civil szervezetek és egyházak részére a térségi szintű tematikus fejlesztéseik megvalósítása, turisztikai termékcsomagok létrehozása érdekében került kiírásra. A pályázat keretében lehetőség nyílik a horgászturizmus fejlesztéséhez kapcsolódó kiszolgáló infrastruktúra fejlesztésére, így ingatlan felújításra, átalakításra is, de az önkormányzat jelenleg nem rendelkezik épülettel a tó közelében, így indokolt lenne vásárlás útján egy kisebb présház megszerzése. Az így megvásárolt ingatlanok több funkció ellátását célszerű biztosítani: egyrészt betöltené a területen hiányként jelentkező mellékhelyiség, mosdó funkciót, másrészt beíró helyiség lehetne a horgászok számára, harmadrészt pedig a hozzá tartozó telek sátorozási és rendezvény helyszínként szolgálna a tó környékén. Mindez hozzájárulna a Nyerges-tó idegenforgalmi szerepének növeléséhez. Fontos megemlíteni, hogy a remélhetőleg sikeres pályázat keretében olyan egyszerű, faház jellegű szálláshelyek kerülnek kialakításra közvetlenül a tó mellett, melyeket csupán alvásra lehet majd igénybe venni, így a mellékhelyiség funkciót a közelben feltétlenül biztosítani szükséges.

A tó környékén számtalan eladó ingatlan található, ezek feltérképezése és helyszíni szemléje alapján a következő ingatlan megvásárlását javaslom.

6506 hrsz.-ú ingatlan főbb jellemzői:

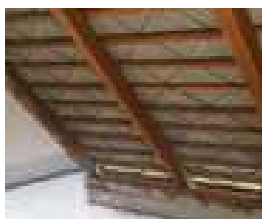
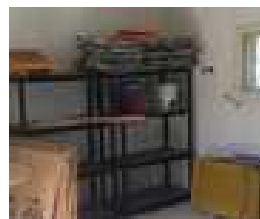
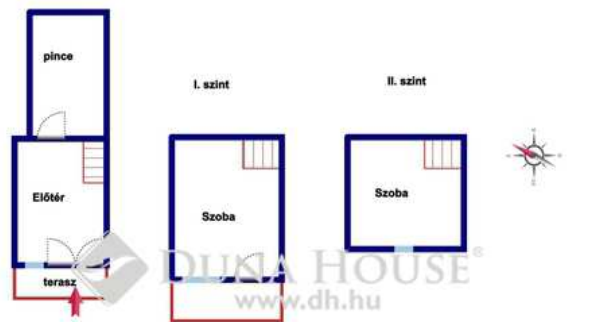
- Megnevezése: kivett gazdasági épület, udvar
- Területe: 1.340 m² , ház mérete: 20 m²
- HÉSZ besorolása: Üh-3: hétvégiházaz üdülő övezet
- Ingatlant terhelő jogok: E.ON vezetékjoga 10 m²-re
- Fekvése: a tótól kb. 175 m-re található
- Az ingatlan tulajdonosa *külföldi állampolgár*, az értékesítést a Duna House dombóvári irodája közvetíti.

- Ingatlan irányára: 3,3 millió Ft

Az ingatlan elhelyezkedése:



Az ingatlanközvetítő iroda leírása szerint az épület 1980-ban épült, szőlőhegyi tóra néző présház, pincéje téglával kirakott, hűvös. Ideális bor vagy gyümölcs, zöldség tárolására. A ház lakhatóvá tétele az új tulajdonos feladata. Belső szintek száma 3, az ingatlan állapota felújítandó. A felső szint és a tetőtér is lehetséges arra, hogy lakható legyen. A telken fűrt kút van.



A Duna House eljárásrendje szerint az ingatlan vásárlására tett ajánlattal egy időben a vevőnek 300.000,- Ft-os előleget kell fizetnie, amitől az ingatlanközvetítő az önkormányzat esetében eltekint. Az ajánlatot postai úton az iroda küldi a tulajdonosnak, így az értékesítési folyamat elhúzódhat. Ellenjegyzésről a vevőnek kell gondoskodnia, ezeket a feladatokat a továbbiakban Dr. Kocsis Krisztina aljegyző látja el, mint jogtanácsos. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján a jogszabály által előírt tanúsítványt nem kell elkészíttetni, mivel az épület 50 m² alatti.

A vagyonrendelet szerint, amennyiben az önkormányzat tulajdonába vagyon kerül, azt a vagyonrendelet és a magasabb szintű jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően be kell sorolni. Ingatlan, valamint a 20 millió Ft feletti egyedi értéket meghaladó egyéb vagyontárgyak esetén a besorolásról a képviselő-testület, egyéb vagyon esetén a besorolásról a polgármester dönt. A közeli természetvédelmi területek és az ingatlan hasznosítási célja miatt javasolt az ingatlant – az önkormányzati tulajdonba kerülést követően – a korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe sorolni.

Az önkormányzati rendelet értelmében az ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárni a hasznosítási lehetőségeket, valamint a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát. Ingatlan tulajdonjogának megszerzése előtt forgalmi értékbecslést kell készíttetni. Az értékbecslést a pécsi székhelyű Petrónus Kft. készítette, e szerint a forgalmi érték 2,5 millió Ft.

Az ingatlanközvetítővel történt egyeztetés alapján – az értékbecsléssel alátámasztott forgalmi értékkel - 2,5 millió Ft vételárért már érdemes ajánlatot tenni az ingatlantulajdonosnak. Természetesen a kikiáltási árhoz képest megállapítandó végső vételárat a tulajdonos határozza meg.

Kérem a Képviselő-testület hozzájárulását az érintett ingatlan megvásárlásához.

Határozati javaslat

A dombóvári 6506 hrsz.-ú ingatlan megvásárlásáról a Nyerges-tó fejlesztéséhez kapcsolódóan

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint hozzájárul a dombóvári 6506 hrsz.-ú kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan megvásárlásához maximum millió Ft vételáron. Az Önkormányzat, mint vevő vállalja az adásvétellel kapcsolatos költségeket.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok megtételére, az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására és megkötésére.

2. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a dombóvári 6506 hrsz.-ú kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlant az önkormányzati tulajdonba kerülése után a korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe sorolja.

Határidő: 2016. március 30. – a vételi ajánlat megtételére

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester