

## 12. számú előterjesztés

Egyszerű többség

### **ELŐTERJESZTÉS** **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének** **2012. február 9-i rendes ülésére**

**Tárgy:** A Dombóvári Kutyás Egyesület által használt ingatlan további hasznosítása

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Önkormányzati és Szervezési Iroda

**Tárgyalta:** Városgazdálkodási Bizottság  
Pénzügyi Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:**  
Gyenei Ferenc elnök, Dombóvári Kutyás Egyesület

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**  
Kovács Gyula, Városgazdálkodási Iroda vezetője

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**  
dr. Gábor Ferenc jegyző

*Az előterjesztés megegyezik a 2011. december 15-i rendkívüli, és a 2011. december 29-i rendes ülésre készített azonos tárgyú előterjesztéssel.*

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Dombóvár Város Önkormányzatának Városgazdálkodási Bizottsága a 239/2008. (XII.9.) számú határozatával 3 éves időtartamra a dombóvári 0328/1 hrsz-ú ingatlan nagy részét haszonbérletbe adta a Dombóvári Kutyás Egyesületnek. Ezen az ingatlanon helyezkedik el a gyepmesteri telep is, amire a haszonbérleti szerződés nem terjed ki (a sporttelepből 2.500 m<sup>2</sup>-nyi területre).

Az ingatlanból 10.546 m<sup>2</sup> sporttelepként, 2.677 m<sup>2</sup> rét művelésű águ területként van nyilvántartva, az ingatlan korlátozottan forgalomképes besorolású. A vagyonrendelet szerint a korlátozottan forgalomképes ingó- és ingatlan vagyontárgyat elidegeníteni, használati jogát átengedni csak meghatározott funkció kikötése mellett, és kizárólag a képviselőtestület döntésével lehet. A terület nem szerepel a vagyonrendelet 3. sz. mellékletében a mezőgazdasági haszonbérbe adható területek között.

A terület helyi építési szabályzat szerinti jelenlegi besorolása általános mezőgazdasági terület. A szabályzat folyamatban lévő módosításában az ingatlan besorolásának megváltoztatása van tervbe véve, mégpedig K-8 vü besorolásra, ami különleges terület jelentene: településszintű szolgáltató, karbantartó létesítmények, szennyvíztisztító, hulladéktárolásra alkalmas terület elhelyezésére szolgáló övezet. A területre vonatkozóan a művelésből való kivonás kb. 360 eFt-os költséggel járna. A művelésből való kivonási eljárást csak konkrét, helyhez kötött beruházás esetén lehet megindítani.

A Dombóvári Kutyás Egyesület a terület 2022. január 1-ig történő térítésmentes használatba adását kéri. A 10 évet azzal indokolják, hogy szeretnék felújítani a területen lévő klubházukat, a kerítést, kutyapanziót, valamint fákat szeretnének ültetni, de mindent csak akkor érdemes megtenniük, ha biztosan hosszú távon használhatnák a területet. Az Egyesület saját költségén állította fel a klubházat, kerítette be a területet, parkosított és vezette be a vizet és az elektromos áramot.

A kérelemben szerepel a terület megvásárlásának lehetősége, amiről tájékoztatást kérnek. A terület értékesítését nem javaslom a gyepmesteri telep miatt, illetőleg a HÉSZ módosítással összefüggésben, mivel a besorolás megváltoztatásával a város rendelkezésére tudna állni egy olyan terület, ahol a városüzemeltetéshez kapcsolódó tevékenységek „eredménye” elhelyezhető lenne.

A vagyonrendelet szerint nem kell pályázatot hirdetni a sportról szóló önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint sportlétesítmény térítésmentes vagy kedvezményes használatának sporttámogatásként történő biztosítása esetén, illetve ha az elidegenítés, bérbe, használatba vagy hasznosításba adás az önkormányzat kötelező vagy önként vállalt feladatainak megoldását szolgálja és a hatáskörrel rendelkező képviselőtestület, bizottság vagy polgármester önkormányzati érdekből, egyedi döntéssel rendelkezik a pályázat mellőzéséről.

Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni a használatot vagy a hasznosítást ingyenesen átengedni csak az önkormányzat kötelezően és önként vállalt

feladatainak megoldása érdekében lehet. Az Egyesület, mint társadalmi szervezet nem sportcélú tevékenységet végző egyesületként van bejegyezve, ugyanakkor a szervezeti és működési szabályzat szerint az önkormányzat önként vállalt feladata egyesületek, alapítványok, egyházak és további lakossági önszerveződő közösségek tevékenységének segítése, támogatása, az együttműködés biztosítása. Egyesületi támogatásként lenne lehetőség az ingyenes haszonkölcsönbe adásra.

A térítésmentesség fejében az Egyesület a következőket vállalná:

- a városi rendezvényeken ingyenes bemutatókat tartana 2-3 alkalommal,
- a területen folytatott tevékenységüket nem csak az egyesületi tagok vehetnék igénybe,
- a gyepmesteri telep részére továbbra is ingyen biztosítanák az Egyesület által kiépített infrastruktúrát (víz, villany, út),
- nem kérnek civil szervezeti támogatást.

A 10-15 éve kiépített víz- és villanyszolgáltatásra az Egyesület kötött szolgáltatói szerződést. A vízvételzésre a gyepmesteri telepnek a közös kerítésnél kiépített vízcsap ad lehetőséget. Az áram használata ritkán fordul elő, este lehetőség van a sportpályán felállított 2 db villanyoszlop felkapcsolására. Az Egyesület által épített hidat és kaput az elmúlt időszakban már nem használta a gyepmester. Összességében a gyepmesteri telep víz-, villany- és úthasználata elenyésző.

Az Egyesület 2010-ben 80 eFt, 2011-ben 40 eFt támogatást kapott a szabadidő hasznos eltöltését célzó civil keretből. Az Egyesület által fizetendő bérleti díj 2011-ben 46.883,-Ft. Az értékbecslés az éves haszonbérleti díjat 90.000,-Ft-ban állapította meg. A most lejáró haszonbérleti szerződéséhez 2009-ben nem készült értékbecslés. A vagyonrendelet szerint a Képviselő-testület jogosult alacsonyabb bérleti díjat is megállapítani.

A fentieket összegezve mérlegelni kell, hogy a terület hasznosítását pályáztassa az önkormányzat, vagy eltekintsen attól. A másik kérdés, hogy kérjen-e az önkormányzat haszonbérleti díjat. A javaslatom az, hogy ne legyen változtatás, és továbbra is térítés ellenében adja az önkormányzat a jelenleg is használt ingatlanrészt az Egyesület használatába. Mivel elképzelhető, hogy hamarosan az önkormányzatnak szüksége lesz a területre, indokoltnak tartom, hogy a bérlet 3 évre szóljon és egy hónapos felmondási idővel felmondható legyen.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az állásfoglalást a terület hasznosítását illetően.

### **Határozati javaslat**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a dombóvári 0328/1 hrsz.-ú, a gyepmesteri telepet is magában foglaló, 13.223 m<sup>2</sup> területű ingatlanból a gyepmesteri telep által elfoglalt területen kívüli 10.723 m<sup>2</sup>-t a Dombóvári Kutyas Egyesületnek (7200 Dombóvár, Kosztolányi u. 5., képviseli: Gyenei Ferenc elnök) adja haszonbérletbe 2014. december 31-ig terjedő időtartamra 90.000-Ft/év, évente az inflációval emelkedő bérleti

díj ellenében egy hónapos felmondási idővel.

A pályáztatás nélküli haszonbérletbe adás az Egyesület tevékenységének támogatására, mint önkormányzati feladatra és arra tekintettel történik, hogy a területet eddig is az Egyesület használta. Az ingatlan korlátozottan forgalomképes jellegére tekintettel a Képviselő-testület kiköti, hogy az ingatlan a haszonbérleti szerződésben meghatározott célra használható.

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

**Határidő:** 2012. február 15.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Önkormányzati és Szervezési Iroda

Szabó Loránd  
polgármester

ELŐKÖZLÉSI  
HÍVATÁS

**DOMBÓVÁRI  
KUTYÁS EGYESÜLET**

Polgármesteri Hivatal	
Dombóvár	
E-2011 NOV 14	Lh 5253
Időpont: 2011. 11. 14.	16.25-17.00
Megnevezés:	Teufel J.

7200 D o m b ó v á r Kosztolányi u. 5

**Dombóvár Város Önkormányzata**  
Dombóvár Szt. István tér 1

**Tárgy : Haszonbérleti szerződés  
javaslat**

**T e u f e l J u d i t !**

Vagyongazdálkodási előadó Részére

2011 nov. 04-én kelt levelére válaszolva az alábbiakról tájékoztatom:  
A területre a továbbiakban is igényt tartunk. A hasznosítás módjára a  
Dombóvári Kutya Egyesület nevében az alábbi ajánlatot teszem:

- ***a területet 2022 jan.01-ig térítésmentesen  
kérjük használatunkba adni.***

Indokaink:

A területen lévő klubházunk („úniós” faház ) elöregedett, felújításra szorul. A kerítés, a kutyapanzió, és a bejárat is renoválásra szorul. Az elöregedett és az Önkormányzat által kivágott fák helyett újakat szeretnénk ültetni. Mindezt saját költségünkön és munkánkkal kívánjuk megcsinálni. Viszont, csak akkor van értelme mindezeket megtennünk, ha a terület huzamosabb ideig a használatunkban maradhat. Ezért szeretnénk a fenti dátumig használni.

A térítésmentesség ellenében Egyesületünk az alábbiakat vállalja:

- városi rendezvényeken igény szerint 2-3 alkalommal ingyen kutyabemutatókat, egyéb kynológiai rendezvényeket tart
- a területen folytatott tevékenységünket (kiképzés tanfolyamok, kutyapanzió, kutyafuttatás stb.) nemcsak az egyesület tagjai, hanem a város lakói is igénybe vehetik.

- A gyepmesteri telep részére továbbra is ingyen biztosítjuk az általunk kiépített infrastruktúrát (víz, villany, út) melynek költségeit eddig is mi fizettük.
- A területet jó gazda módjára rendben tartjuk, rendszeresen nyírjuk a fűvet, gondozzuk a fákat, kulturált körülményeket tartunk a környezetében is.
- Tevékenységünket a mindenkori jogszabályok betartása mellett végezzük.
- Civil szervezeti támogatást nem kérünk.

Egyesületünk költségeit a tagdíjakból, rendezvényeink és szolgáltatásaink bevételeiből fedezi. Felesleges pénzmozgásnak tartanám azt, hogy ha a városi rendezvényeken való fellépéseinkért a város intézményeitől pénzt kérjünk, majd ezt a pénzt bérleti díjként fizessük vissza a város kasszájába.

Megjegyezni kívánom, hogy a területet saját költségünkön kerítettük be, saját költségünkön klubházat, betongarázst állítottunk fel, fákat ültettünk, egy részét parkosítottuk, bevezetettük a vizet és az elektromos áramot. Mint a levelem elején már leírtam ezek a berendezések egy része felújításra szorulnak. A felújításra csak akkor költünk, ha hosszabb időn keresztül biztosítottnak látjuk, hogy használni is tudjuk őket.

Egyesületünk a területet megvásárolná. Kérem, tájékoztassanak arról, hogy erre lenne-e lehetőségünk, és ha igen, akkor milyen feltételekkel?

Kérem, hogy a fentiek figyelembevételével kössük meg a haszonbérleti szerződést.


A terület használatáról mindenképpen szeretnék írásos megállapodást kötni a későbbi esetleges problémák elkerülése miatt.

Kérem a Tisztelt ügyintéző hölgyet, hogy a leírtakat támogassa, és leveletem az Önkormányzat illetékeseinek továbbítani szíveskedjen.

Dombóvár 2011-11-07

Tisztelettel :

  
Gyenei Ferenc eln.

 **DOMBÓVÁRI  
KUTVÁS EGYESÜLET**  
200 Dombóvár, Kosztolányi u. 5.  
Adószám: 18867837-1-17