

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. szeptember 26-i rendes ülésére

Tárgy: Az I. utca 65. szám alatti volt Junior Étterem bérbeadása

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

dr. Szemes Ádám irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 463/2016. (XI. 24.) Kt. határozatával hozzájárult a vendéglátáshoz kapcsolódó szakmák – vendéglős, pincér, szakács – esetében a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. által végzett szakmai gyakorlati képzés megszüntetéséhez, így az I. u. 65. szám alatti volt Junior Étterem ezirányú használata megszűnt.

Az önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartás szerint az áruház és étterem megnevezésű ingatlanra 5/17 arányú tulajdoni hányada van (dombóvári 3408 hrsz.). Az ingatlan másik tulajdonosa a DOMBÓ-COOP Zrt., akivel osztatlan közös tulajdon áll fenn. A Zrt. jogelődjével 2000. június 1-jén kötött adásvételi szerződés értelmében az önkormányzati tulajdoni rész az ingatlanon található két műszakilag elkülönített épület közül az I. utca felé eső, vendéglő funkciójú épületre és az épület körüli területre terjed ki oly módon, hogy a kizárólagos használat a vendéglő épület nyugati falsíkjára vonalig húzódó telekrészig terjed. A közművek (víz, villany: 220 és 380 V) saját órával vannak ellátva. A fűtésre szolgáló gázkazán elromlott, azt pótolni szükséges.

A volt étterem bérbevételére az elmúlt hetekben újabb kérelem érkezett, mely szerint a egy vállalkozó minimum 5 éves időtartamra szeretné az épületet étteremként üzemeltetni. A kérelmező az ingatlant megtekintette, annak állapotáról meggyőződött.

Az ingatlannal kapcsolatos legutolsó testületi döntés (93/2019. (III. 28.) Kt. határozat) még az értékesítésről szólt, az értékesítési felhívásokra nem volt pályázó. Korábban már sikertelenül próbálkozott az önkormányzat az ingatlan bérbeadásával: a bérleti díjat először a 497/2016. (XII. 15.) Kt. határozatban állapítottuk meg, azonban a 201/2017. (IV. 27.) Kt. határozatban módosítottuk oly módon, hogy a bérleti díjat havi 120.000,- Ft-ról 100.000,- Ft-ra csökkentettük. Az azóta eltelt időben más hasznosítási forma is felmerült (orvosi ügyeleti célra történő bérbeadás), voltak is érdeklődők a bérbevételre, de sajnos az épület továbbra is üresen áll.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) értelmében ingatlan vagy annak egy része visszterhes elidegenítése, használatba adása és hasznosítása *versenyeztetéssel történik*, az ellenérték megállapítása 6 hónapnál nem régebbi, független értékbecslő által készített forgalmi értékbecslés alapján történhet a meghatározott kivételekkel.

Az ingatlan bérbeadásához szükséges bérleti díj újbóli meghatározása megtörtént a pécsi székhelyű Petrónus Kft. által. Az értékbecslés szerinti bérleti díj havi 150.000,- Ft. Javaslom a bérleti díjnak ennél kisebb mértékben való megállapítását, annak érdekében, hogy a három éve üresen álló épület érdemi hasznosításra kerülhessen.

Az épület a bérbeadáshoz szükséges energetikai tanúsítvánnyal nem rendelkezik, ennek költsége bruttó 35.000,- Ft, az értékbecslés díja bruttó 19.000,- Ft.

Mivel az ingatlant értékesíteni eddig nem sikerült, javaslom újból a bérbeadás támogatását. A vagyonrendelet 27. § (4) pontja szerint a döntési hatáskörrel rendelkező jogosult az értékbecslés szerinti ellenértéknél magasabb értéket megállapítani, alacsonyabbat kizárólag a képviselő-testület állapíthat meg.

A fentiek alapján – a bevétel növelése miatt - az alábbi határozati javaslat elfogadását indítványozom.

Határozati javaslat
az I. u. 65. szám alatti volt Junior Étterem bérbeadásáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete versenyeztetéssel bérbe kívánja adni a I. utca 65. szám alatt található, dombóvári 3408 hrsz-ú, áruház és étterem megnevezésű ingatlan 5/17 tulajdoni hányadát kitevő, a társtulajdonossal kötött használati megállapodás szerint az önkormányzat által használható éttermi célú ingatlanrészt az évente az infláció mértékével emelkedő havi 120.000,- Ft bérleti díjjal 5 évre, mely egyszer 5 évvel meghosszabbítható. A sikeres pályázónak meg kell téríteni az önkormányzat részére a bérbeadáshoz kapcsolódó díjakat (szerződés-kötési díj, értékbecslési díj, energetikai tanúsítvány díja).

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a pályázati felhívás közzétételére és a nyertes pályázóval a szerződés-kötés megkötésére.

Határidő: 2019. október 10. – a pályázati felhívás közzétételére

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester