

## 16. számú előterjesztés

Egyszerű többség

### **ELŐTERJESZTÉS** **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének** **2014. április 10-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Az állatvásár céljára bérbe adott terület további hasznosítása

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Önkormányzati Iroda

**Tárgyalta:** Városgazdálkodási Bizottság  
Pénzügyi Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**  
Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**  
dr. Letenyei Róbert jegyző

*Az előterjesztés megegyezik a 2014. március 27-ére összehívott rendes képviselő-testületi ülés napirendjén szereplő, azonos tárgyú előterjesztéssel (a bérbeadásra irányuló határozati javaslat tartalmazza a bizottság által javasolt bérleti díjat).*

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Dombóvár Város Önkormányzata 2011. évben két alkalommal (április, július) kísérelte meg a Teleki utcában található, 2856 hrsz.-ú, 10.433 m<sup>2</sup> nagyságú területnek állatvásár és állatpiac rendezése céljából történő bérbeadását nyilvános pályázat kiírásával, viszont csak a 2012. júniusában kisebb bérleti díjjal kiírt pályázati felhívás járt sikerrel. Forgács Sándorral 2017. június 30-ig szóló bérleti szerződés került megkötésre, melyet a bérlő 2014. február 28. napjával felmondott. A szerződés felmondásának indoka az volt, hogy az elmúlt években az állatvásárok leépültek a lovak betegségei miatti egészségügyi szigorítások és a csökkenő állatállomány miatt.

Jelenleg az ingatlan kihasználatlan, szükséges dönteni a további hasznosításról.

A terület hasznosítása tekintetében a helyi építési szabályzat az irányadó:

A terület HÉSZ szerinti besorolása: K-4<sub>va,nk</sub> Elsősorban települési szintű vásárok, szabadtéri rendezvények ligetesen növényesített kert területei, mely kisebb fedett - ideiglenesen is – szabadidős létesítmények-, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.

Övezetben elhelyezhető funkció: a helyi lakosság ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egészségügyi ellátó, illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei.

A 2012. júliusban megkötött bérleti szerződésben kikötésre került, hogy ha az ingatlanon található épületet a bérlő helyreállítja, annak költségeit a bérlő viseli, azt nem háríthatja át a bérbeadó önkormányzatra és a bérleti díjba sem számolható be. A volt bérlő több százezer forintos felújítást végzett az ingatlanon. (Szociális helyiségek felújítása: válaszfal, mosdócserek, ülőkék pótlása, javítása, üvegezés, új vízvezetékcső beépítése, épület előtt és a WC-ék előtt közúzalék lerakása, vakolás, festés, a bejáratnál téglalából kirakott út lett kialakítva és pótlásra került a vaskapu, de azt eltulajdonították).

Mivel az ingatlant az önkormányzat visszavette, és az őrzése nem megoldott, az elmúlt időszak tapasztalatai alapján várható az épület állagában bekövetkező rongálás, ezért minél előbb új funkciót kell találni az ingatlanra és javasolt az ingatlan bérletére újabb pályázati felhívást közzétenni.

A 2011. évi júniusi és júliusi pályázatban az értékbecslésen alapuló éves bérleti díj összege 340.000,-Ft, a 2012-es pályázatnál évi 170.000,- Ft volt az épület állapota miatt. Tekintettel arra, hogy a vagyonrendelet ingatlan bérbe adása esetére értékbecslés készítését írja elő, annak megrendelése megtörtént. A pécsi székhelyű Petronus Vagyonértékelő Kft. által végzett értékbecslés szerint az ingatlan forgalmi értéke: 14,4 MFt, havi bérleti díja: 150.000,-Ft. (A nyilvántartott könyv szerinti bruttó érték egyébként 10.457eFt).

Ez a bérleti díj nagyban meghaladja az előző értékbecslés szerinti díjat, nem látom esélyét annak, hogy ezen a díjon bárki is bérbe venné az ingatlant.

Jelenleg sem az Önkormányzatnak, sem a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft.-nek nincs elképzelése a terület hasznosítását illetően, ezért megfontolandó az értékesítés is.

Az ingatlan az önkormányzat üzleti vagyónába tartozik, így a hasznosítás kikötésére nincs feltétlenül szükség, elég a Helyi Építési Szabályzatnak való megfelelés előírása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől, hogy foglaljon állást a további hasznosítást illetően.

A) alternatíva

### **Határozati javaslat**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete versenyeztetéssel bérbe kívánja adni a Teleki utcában található dombóvári 2856 hrsz.-ú, 10.433 m<sup>2</sup> nagyságú, vásártér megnevezésű ingatlant nettó 25.000,-Ft/hó induló, évente az infláció mértékével emelkedő bérleti díjjal 5 évre, mely egyszer 5 évvel meghosszabbítható. A sikeres pályázónak meg kell téríteni az önkormányzat részére az értébecslési díjat. A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy az ingatlan használatának összhangban kell lennie a Helyi Építési Szabályzattal.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívás jóváhagyására és a legmagasabb összegű bérleti díjat megajánló pályázóval a bérleti szerződés megkötésére.

**Határidő:** 2014. április 30. – pályázat kiírása

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Önkormányzati Iroda

B) alternatíva

### **Határozati javaslat**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint árveréssel egybekötött nyilvános versenyeztetés útján értékesítésre kijelöli a Teleki utcában található dombóvári 2856 hrsz.-ú, 10.433 m<sup>2</sup> nagyságú, vásártér megnevezésű ingatlant nettó 14.400.000,- Ft induló licitáron. A nyertes pályázónak meg kell téríteni az önkormányzat részére az eljárásnak az ügyvédi díjon kívüli egyéb költségeit is.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívás jóváhagyására és a legmagasabb összegű vételárat megajánló ajánlattevővel az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására és megkötésére.

**Határidő:** 2014. április 30. – pályázati felhívás közzététele

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Önkormányzati Iroda

Szabó Loránd  
polgármester