

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Dombóvár Város Önkormányzata**  
**Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának**  
**a 2016. május 25-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítása

**Előterjesztő:** Talapka Rudolf bizottsági elnök

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** -

**Tanácskozási joggal meghívott:** Bajcsi András építésvezető, Vasútépítők Kft.  
képviselője

**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 Bizottság!

A Vasútépítők Kft. képviselője a Dombóvár-alsó – Baté vonalszakasz vasúti pálya átépítési munkáihoz anyagátárolás céljából bérelhető területet keres. Az egyeztetések alapján a Lucza hegyi utca és a vasúti nyomvonal között található önkormányzati tulajdonú beépítetlen terület felelne meg a kívánt célra. A terület közvetlenül a vasúti sín mellett fekszik.

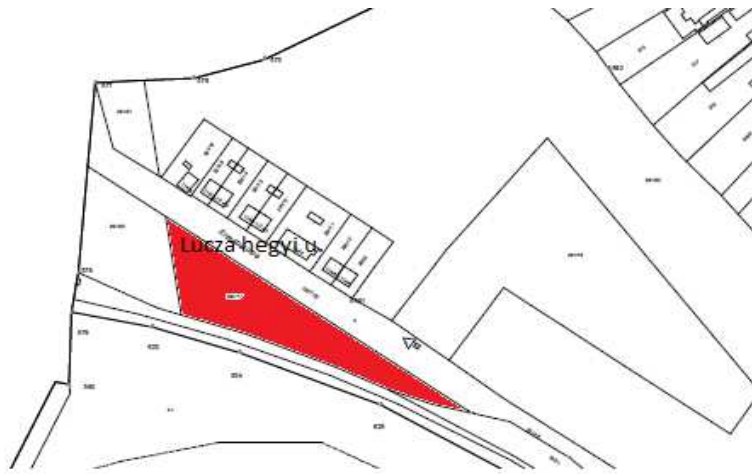
### Ingtalan jellemzői:

Hrsz.: 291/17

Terület nagysága: 4.328 m<sup>2</sup>

Teher: E.ON vezetékjog 189 m<sup>2</sup>-re

Az ingatlan HÉSZ szerinti besorolása: Z-1 és E-v



Az ingatlan övezeti besorolása miatt a területen építményt nem lehet elhelyezni. A valóságban a terület nagy részét bokrok, cserjék borítják. Az ingatlan keleti végén akácok illetve nyárfás terület van. A városrendelő tájékoztatása szerint az ingatlan déli részén található nyárfasorok kivételével az egyéb növények (tősarjak, bokrok, növények) igény esetén kivághatóak.

A helyszíni szemlén a Kft. földmérői kimérték a bérelendő területet. Kérelmező az ingatlanból 1.857 m<sup>2</sup>-t kíván bérbe venni. Ez a terület 43%-a.



Kérelmező vállalja a terület megtisztítását és a terepszint kiegyenlítését annak érdekében, hogy a vasútépítéshez szükséges anyagok tárolása megtörténhessen.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet 23. § 2) bekezdés g) pontja szerint a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság átruházott hatáskörben dönt a belterületi beépítetlen területek bérbeadásáról.

Kérelmező az önkormányzati területet 2016. június 1-től szeptember 1-jéig tartó időszakra igényelte. (Ez összesen 92 nap) A vagyonrendelet 27. § (4) bekezdés szerint **értékbecslés nélkül** lehet az ellenértéket megállapítani, amennyiben a vagyon tulajdonjogának átruházása, a vagyon használatba adása vagy hasznosítása a (6) bekezdés szerint versenyeztetés nélkül vagy a (2) bekezdés szerint ingyenesen történik.

*„(6) A képviselő-testület ellenkező döntése hiányában nincs szükség versenyeztetésre a nemzeti vagyonról szóló és egyéb törvényben meghatározott esetekben az értékhatárra tekintet nélkül, továbbá amennyiben a vagyon forgalmi értéke nem éri el az (5) bekezdésben meghatározott értéket, az alábbi esetekben:*

*k) egy éven belül összesen 90 napot meg nem haladó kizárólagos használatra történő bérbeadás esetén, ”*

Mivel a pályafelújítás már június elején elindulna, ezért mindenképpen javasolt a 90 napos határidő betartása annak érdekében, hogy ne kelljen pályáztatni, mert az eljárás lebonyolítása hetekkel tolná ki a szerződéskötés lehetőségét.

A bérleti díj meghatározásánál figyelembe vehető szempontok:

- A 2015. július 1-től a Dombóvári Város - és Lakásgazdálkodási NKft.-től változatlan feltételekkel a bérbeadó személyében történt jogutódlásra hivatkozva átvett nem lakáscélú üzlethelyiségek vonatkozó bérleti szerződéseknél alkalmazott díjak: - Arany J. tér 26. szám alatti udvar esetében 100,- Ft/m<sup>2</sup>/hó  
- Gyár u. 16. szám alatti udvarhasználat 20,- Ft/ m<sup>2</sup>/hó
- A dombóvári 291/17 hrsz.-ú ingatlantól nem messze – az út másik oldalán helyezkedik el – a Vodafone adótorony. Az ehhez kapcsolódó bérleti szerződés feltételeiről a 112/2016.(III.31.) számú Kt. határozat döntött. A 200 m<sup>2</sup>-es terület éves bérleti díja ebben az esetben évi 964.918,- Ft. (Ez havi 402,- Ft/m<sup>2</sup> ár-nak felel meg)

Kérelmező 10,- Ft/m<sup>2</sup>/hó bérleti díjat javasolt. Az ingatlant az önkormányzat nem hasznosítja, a bérbeadással a bevételek nőnek.

Mindezek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

## Határozati javaslat

### a Lucza hegyi utcánál található dombóvári 291/17 önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdés g) pontja szerint átruházott hatáskörben az alábbi kikötésekkel járul hozzá a tulajdonában lévő Lucza hegyi utcánál található dombóvári 291/17 hrsz.-ú beépítetlen terület bérbeadásához:

- A szerződés időtartama: 2016. június 1-től 2016. augusztus 29-éig
- Bérleti díj meghatározásánál figyelembe vehető terület nagysága: 1.857 m<sup>2</sup>
- Bérleti díj: 15 Ft/m<sup>2</sup>/hó
- A bérbeadására a vagyonrendelet 27.§ (6) bekezdés k) pontja szerint versenyeztetés nélkül kerül sor.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a fenti feltételeknek megfelelő bérleti szerződés megkötésére.

**Határidő:** 2016. május 31. – szerződés megkötése

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

Talapka Rudolf  
bizottsági elnök