

8. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. október 29-i ülésére

Tárgy: A Szállásréti-tó hasznosításával kapcsolatos döntés

Előterjesztő: Pintér Szilárd polgármester

Készítette: Pénzügyi Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Győrfiné Hahner Tímea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Győrfiné Hahner Tímea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) értelmében ingatlan vagy annak egy részének 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. A vagyonrendelet szerint a döntési hatáskörrel rendelkező jogosult az értékbecslés szerinti ellenértéknél magasabb értéket megállapítani, alacsonyabbat kizárólag a képviselő-testület állapíthat meg.

A vagyonrendelet 27. § 6) pontja szerint „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: bérbeadóval közös használatra történő bérbeadás esetén.

Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni, vagyont használatba adni csak annak lehet, aki a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott feltételeknek eleget tesz.

(10) Az önkormányzati vagyon használója

- a) köteles vállalni a nemzeti vagyonról szóló törvényben a vagyon használójával szemben meghatározott szerződéses és egyéb követelményeket,
- b) köteles az átadott vagyont rendeltetésének megfelelően használni, állagát megővni,
- c) az önkormányzat hozzájárulása nélkül a vagyont harmadik személy használatába nem adhatja, beruházást, felújítást nem végezhet,
- d) köteles a vagyon fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására és költségek viselésére,
- e) köteles a használatra vonatkozó szerződésben meghatározott további kötelezettségeket teljesíteni.

Az önkormányzat tulajdonában lévő Nyergesi-, Tüskei-, és Szállásréti-tó hasznosítása korábban a vagyonrendelet Mezőgazdasági haszonbérbe adható területek 3. melléklete szerint történt. A tavak 2019-ben kerültek ki a haszonbérbe adható mezőgazdasági területek közül.

A Szállásréti-tó esetében a korábbi bérleti szerződések megszűnésének fő indoka a halászlé törvény megváltoztatása volt.

A Szállásréti-tó az 1960-as évek folyamán a kórház építése során képződött anyagnyerőhely munkagödreből keletkezett, hasznosítását tekintve jóléti funkciójú rekreációs tó, a lakosok kedvelt kikapcsolódási helye.

A Fejér megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztálya 2031. március 31-ig hatályos vízjogi üzemeltetési engedélyt adott ki a tóra. A tavat az elsőfokú vízügyi vízvédelmi hatóság által jóváhagyott üzemeltetési szabályzat birtokában, a vízjogi engedély előírásait betartva lehet és kell üzemeltetni. Az üzemeltetési szabályzatot éven-

ként felül kell vizsgálni és azt a felülvizsgálat eredménye alapján szükség szerint módosítani kell.

A 2162 hrsz.-ú ingatlan főbb jellemzői:

- Megnevezése: kivett tó (Szállásréti tó)
- Területe: 29.798 m²
- Ingatlan besorolása: helyi döntés alapján forgalomképtelen
- Besorolása: természetvédelmi terület

A képviselő-testület a 98/2020. (VII. 31.) Kt. határozattal döntött a Nemzeti Szabadidős – Egészség Sportpark program keretében létrejövő kültéri sportpark helyszínéről, valamint a megvalósításához szükséges önerő biztosításáról. A képviselő-testület a futókör kialakításához 50%-os önerőként 3.500.000,- Ft biztosítását vállalta az önkormányzat 2020. évi költségvetésében. A megvalósításra vonatkozó szerződéskötés a BMSK-val megtörtént, de a kivitelezésre nem került még sor.

Egy helyi vállalkozás 10 évre szóló bérleti ajánlatot nyújtott be az önkormányzathoz, amelynek alapján – a bérleti díjban történő kompenzálás fejében – vállalná a tó és környezete állapotmegőrzését és fejlesztését.

A fejlesztés főbb elemei a következők lennének:

- A tóban lévő víz leeresztése, a halállomány lehalászása.
- A kikotort szerves anyagból megvalósulna a nyugati oldalon elmosódott partszakasz helyreállítása.
- A feltöltött nyugati partoldal teljes hullámvédelmének megépítése.
- A tó be- és kifolyó rendszerének, valamint az árapasztó zsilip felújítása.
- A tó melletti területre a mikrokörnyezetbe való fafajták telepítése, az újjáépített partszakasz füvesítése.

Annak érdekében, hogy a fent hivatkozott kültéri sportpark megvalósulhasson, javaslom, hogy az annak helyéül szolgáló, a tó északi oldalán található terület bérbe adásától tartózkodjunk. Ennek értelmében az ingatlan teljes területéből 2 ha 4860 m² terület kerülne bérbeadásra. Az elkészített értékbecslés szerint a bérleti díj mértéke 3,- Ft/m²/hó, vagyis havonta 74.580,- Ft.

A tervezett beruházás költsége mintegy 10 millió forint, ami 11 év 2 hónap bérleti díjnak felel meg. A vállalkozó javaslatát elfogadva 10 éves, határozott időtartamra javaslom a bérleti szerződést megkötni, valamint ennek alapján a bérleti díjat megállapítani.

Tekintettel arra, hogy a potenciális bérlő a tó horgászati célú hasznosítását is tervezi, a bérbe adás előtt egyeztetni szükséges a halászati hatósággal. A szándék egyébként összhangban van a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló 2013. évi CII. törvényben foglaltakkal, miszerint „a halgazdálkodási vízterületek halgazdálkodási hasznosítása során a horgászat és a horgászturizmus fejlesztése elsőbbséget élvez más hasznosítási módokkal szemben.”

A Szállásréti-tóról készült vázlat (1. számú melléklet), valamint a tó revitalizációjára irányuló koncepció (2. számú melléklet) az előterjesztés részét képezi.

Kérem az alábbi határozati javaslat támogatását.

Határozati javaslat
a 2162 hrsz. alatt található Szállásréti-tó egy részének hasznosításáról

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2021. november 15. napjától 10 éves időtartamra bérbe adja a Bogárdi-T Kft. (cégjegyzékszám: 17 09 012917, adószám: 27402883-2-17, székhely: 7200 Dombóvár, Vörösmarty utca 123., képviseli: Bogárdi Tamás ügyvezető) részére a 2162 hrsz.-ú ingatlan (Szállásréti-tó) mellékelt vázlat szerint kimutatott 2 ha 4860 m² területű részét a tóhoz tartozó halgazdálkodási joggal együtt.
2. A Képviselő-testület a bérleti díj összegét a Petrónus Vagyonértékelő és Szolgáltató Kft. által készített érték-tanúsítvány alapján 3,35- Ft/m²/hó összegben állapítja meg.
3. A Képviselő-testület a Szállásréti-tó revitalizációjának melléklet szerinti tervével egyetért és elfogadja, hogy annak költsége a bérleti díjba beszámítható legyen.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a szükséges egyeztetések lefolytatására és felhatalmazza a megkötendő bérleti szerződés tartalmának jóváhagyására és aláírására.

Határidő: 2022. november 5. – a szerződéskötésre

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Pénzügyi Iroda

Pintér Szilárd
polgármester