

Új napirendi pont  
20. számú előterjesztés

Egyszerű többség

## ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2023. február 28-i ülésére

**Tárgy:** A Dombóvár, Arany János tér 3. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítása

**Előterjesztő:** Pintér Szilárd polgármester

**Készítette:** Pénzügyi Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

**Készítő részéről ellenőrizte:**

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

Dr. Szabó Péter jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A TESCO Zrt. egy dombóvári fióktelep létesítéséről és egy új varroda létrehozásáról döntött. A Zrt.-vel történt egyeztetések alapján a varrodát a 224/6 hrsz.-ú, Dombóvár, Arany János tér 3. szám alatt található – jelenleg hasznosítás nélküli – önkormányzati ingatlanban szeretnék elhelyezni.

A TESCO Zrt. az alábbi feltételekkel kívánja bérbe venni a fenti ingatlant:

- Vállalja az ingatlan működtetését a hozzá kapcsolódó közműdíjak és egyéb költségek megfizetésével.
- Határozott idejű – 3 évre szóló – bérleti szerződést kíván kötni, melynek kezdő időpontja 2023. március.
- A képviselő-testület által meghatározott bérleti díj terhére kéri beszámítani az ingatlanon végzett, annak használhatóvá tételhez kapcsolódó felújítási és beruházási költségeket, melyeket az alábbiak szerint határozott meg: belső felújítás, ipari áram bevezetése, hálózat bővítése, ajtók, nyílászárak javítása, telek gondozása.
- Kötelezettséget vállal a 3 éves bérleti díj megfizetésére abban az esetben is, ha a határozott időtartam lejárta előtt felmondaná a szerződést.
- A bérleti időtartam alatt vállalja legalább 20 fő alkalmazását varrodai, illetve egyéb munkaterületeken.

### Az ingatlan adatai:

Helyrajzi száma: dombóvári 224/6

Művelési ága: kivett nappali ellátást nyújtó szociális intézmény fogyatékosok részére

Az ingatlan területe: 1.051 m<sup>2</sup>

Az épület hasznos alapterülete: 285 m<sup>2</sup>

Vagyon szerinti besorolása: korlátozottan forgalomképes.

A szociális feladatellátáshoz kapcsolódóan a Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény vagyonkezelői szerződéssel rendelkezik az ingatlanra vonatkozóan, mely az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre került. Az intézmény ezen ingatlant a feladatai ellátása során a jövőben már nem használja, ezért javasolt a vagyonkezelői jog törlése, illetve a rendeltetés megváltoztatása.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet 27. § (1) bekezdésében foglaltak szerint az önkormányzati vagyont ellenérték fejében lehet hasznosítani. A 27. § (3) bekezdése alapján az ingatlan, vagy annak egy része és a vagyonrendelet 3. § 8. pontja szerint 1 millió Ft piaci értéket meghaladó ingó vagyontárgy visszterhes elidegenítése, használatba adása és hasznosítása – a vagyonrendeletben meghatározott kivételekkel – versenyeztetéssel történik, az ellenérték megállapítása 6 hónapnál nem régebbi, független értékbecslő által készített forgalmi értékbecslés alapján történhet. Az értékbecslés szerint az ingatlan bérleti díja: nettó 378.000 Ft/hó.

A korlátozottan forgalomképes vagyonelem a rendeltetése és hozzá kapcsolódó önkormányzati feladatkör sérelme nélkül használható és hasznosítható, a hasznosítás és a használatba adás – a rendeletben és további önkormányzati rendeletekben meghatározott bérbeadási, hasznosítási hatáskörök gyakorlása kivételével – csak a képviselő-testület döntésével lehetséges az általa kikötött funkciónak megfelelően.

A vagyonrendelet 27. § (6) bekezdés p) pontja szerint nincs szükség versenyeztetésre, ha az elidegenítés, használatba adás vagy hasznosítás az önkormányzat kötelező vagy önként vállalt közfeladatainak megoldását szolgálja és a hatáskörrel rendelkező képviselő-testület, bizottság vagy polgármester önkormányzati érdekből, egyedi döntéssel rendelkezik az ellenérték megállapításának mellőzéséről.

Dombóvár Város Önkormányzatának 2021-2024 közötti időszakra vonatkozó munkaprogramja szerint a vagyongazdálkodási tevékenységnek igazodnia kell a többi önkormányzati koncepcióhoz, stratégiához, hozzá kell járulnia a városban új munkahelyek létrehozásához, a meglévő munkahelyek megtartásához, ezért a Zrt. által vállalt munkahelyteremtés érdekében javaslom a vételi ajánlat elfogadását.

### **Határozati javaslat** **a Dombóvár, Arany János tér 3. szám alatti ingatlan hasznosításáról**

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja az önkormányzat tulajdonában álló Dombóvár, Arany János tér 3. szám alatti, 224/6 hrsz.-ú ingatlan versenyeztetési eljárás nélküli, 3 évre szóló, határozott időtartamú bérbeadást a TESCO Zrt. részére munkahelyteremtés céljából 2023 márciusától.
2. A Képviselő-testület a bérleti díjat nettó 400.000 Ft/hó összegben állapítja meg.
3. A Képviselő-testület az alábbiak szerint járul hozzá a felújítási, beruházási költségek bérleti díjba történő beszámításához:
  - a bérleti időtartam első évében a bérleti díj 100%-áig,
  - a bérleti időtartam második évében a bérleti díj 50%-áig.
4. A Képviselő-testület kötelezi a bérlőt
  - a bérleti időtartam alatt legalább 20 fő alkalmazására a bérelt ingatlanban,
  - a bérleti szerződés határozott időtartamára meghatározott összesen nettó 7.200.000 Ft összegű bérleti díj megfizetésére abban az esetben is, ha a bérleti szerződést a határozott idő lejártá előtt bármely okból adódóan felmondja,
  - az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet 27. § (10) bekezdésében foglalt betartására.

5. A Képviselő-testület hozzájárul az ingatlanra vonatkozóan a Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézménnyel kötött vagyonkezelői szerződés módosításához és ezáltal az Intézmény javára bejegyzett vagyonkezelői jog törléséhez.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés tartalmának meghatározására és annak aláírására.

**Határidő:** 2023. március 10. – a bérleti szerződés megkötésére

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Pénzügyi Iroda

Pintér Szilárd  
polgármester