

Száma: 6242- 27/2016.

Előkészítő: Kónya Brigitta önkormányzati és
vagyonhasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Katona Zsolt 4080 Hajdúnánás, Malom u. 7. szám alatti lakos kérelméhez

Katona Zsolt 4080 Hajdúnánás, Malom u. 7. szám alatti lakos az előterjesztéshez *mellékelt* kérelemmel fordult hivatalunkhoz, melyben az önkormányzat tulajdonát képező Hajdúnánás, 5385 helyrajzi számú ingatlan (MHSZ ingatlana) egy részének bérbeadását kéri.

Kérelmében leírja, hogy gokart pályát kíván kialakítani az ingatlanak – a mellékelt térképen jelölt – 50 x 100 méteres részén. Egyeztetéseink során elmondta, hogy egy kb. 1000 méter hosszú aszfaltozott gokart pályát szeretne kialakítani, mely akár versenyek megtartására is alkalmas lenne. Tevékenységéhez korszerű verseny gokartkocsikat vásárolna, ezzel biztosítva a helyben lakók, valamint a városunkba látogató turisták színvonalas szórakozási lehetőségét. Elképzeléseiben szerepel céges rendezvények, csapatépítő tréningek megszervezése is a területen. Mivel a kérelmező nagy volumenű beruházást kíván megvalósítani, 10 éves határozott időtartamra bérelné az ingatlanrészt, melyért 30.000,-Ft/hó bérleti díjat ajánlott fel figyelembe véve azt a tényt is, hogy a tevékenység szabadtéri jellegénél fogva maximum évente 8 hónapig üzemelhet.

A gokart nagyon népszerű szabadidős tevékenység, ahol az egész család együtt kapcsolódik ki. A szolgáltatás pont emiatt jó ötletnek bizonyul, különösen helyszínét tekintve: fürdőhöz való közelsége lehetővé teszi, hogy az ide látogató turisták, a fürdőben pihenő helyiek sokszínű szolgáltatást kapjanak anélkül, hogy kilométereket kellene utazniuk, azonban pont elég távol lenne a gyógyfürdőtől ahhoz, hogy hangjával nem zavarná a pihenésre vágyókat.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: ÖR.) 10. § (1) bekezdésének b) bb) pontja alapján a képviselő-testület hatáskörébe tartozik az önkormányzat tulajdonában lévő olyan vagyontárgyak használati, vagy hasznosítási jogának átengedése, meghosszabbítása, amelyek bérletének időtartama az 1 évet meghaladja, vagy határozatlan idejű.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Az Nvtv. 11. § (16) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében

meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenytárgyalás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az ÖR. 10. § (3) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyakat csak a képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt versenytárgyalás útján lehet értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, továbbá a hasznosítás jogát átengedni a legjobb ajánlatot tevő részére. A versenytárgyalást a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal bonyolítja le.

Mivel egy vállalkozás beindítása meglehetősen magas költségekkel jár, azonban egy gokartpálya évek alatt viszonylag jól jövedelmező vállalkozássá nőheti ki magát, illetve arra tekintettel, hogy a bérlet időtartama 10 év, javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a pályázati felhívásban kerüljön kikötésre, hogy a nyertes pályázó köteles vállalni, hogy az általa licitált bérleti díj 3 évente 10%-al emelésre kerül.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy döntsön az ingatlanrész bérbeadás útján történő hasznosítása mellett.

A fent leírtak alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT-ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonát képező Hajdúnánás, belterület 5385 helyrajzi számú 7706 m² alapterületű kivett sporttelep megnevezésű ingatlan 5000 m² alapterületű részét versenytárgyalásos pályázati eljárás keretében történő bérbeadás útján kívánja hasznosítani 10 éves határozott időtartamra,-Ft+ÁFA/hó kiinduló licitár meghatározásával.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a pályázati felhívásban a 10 éves bérleti időtartamra tekintettel a versenytárgyalás során kialakuló bérleti díj 3 évenkénti 10%-os emelését írja elő.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, valamint felhatalmazza a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2016. május 02. – a pályázati kiírás megjelentetésére
2016. május 31. – a bérleti szerződés megkötésére

Hajdúnánás, 2016. április 22.

Szólláth Tibor
polgármester