

Száma: 59-11/2009.

Előkészítő: Kiss György Közgazdasági
Iroda irodavezetője

**Az előterjesztés törvényességi
ellenőrzője:** Szűcsné dr. Sebestyén Irén
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a Hajdúnánás, Fürdő u. 7. szám alatti - volt MHSZ bázis - hasznosítására

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 1997-ben a 8/1997. (I. 23.) számú Képviselő-testületi Határozattal úgy döntött, hogy az egyes sport célú ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezéséről szóló 1996. évi LXV. törvény 1. § a) pontjában, illetve a 3. §-ában rögzített előírások alapján bejelenti tulajdoni igényét a Hajdúnánás, Fürdő u. 7. szám alatti, 5385. hrsz-ú, sporttelep művelési ágú, 1.7706 m² nagyságú volt MHSZ bázisra.

Ezen igénylés alapján az önkormányzat tulajdonába került az ingatlan egy része, 9296 m² terület, mely magába foglalja a lőteret és a főépület szolgálati lakás nélküli déli részét. A fentiekben hivatkozott törvény 5. § (4) bekezdése szerint az ingatlanra 15 évig elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztek be, valamint a bejegyzéskor hatályos 5. § (1) bekezdés alapján legalább 15 évig sportcélra kell hasznosítani az ingatlant. A 15 év 2013. február 11-én jár le.

A hivatkozott törvény jelenleg hatályos 5. § (4) bekezdése szerint az elidegenítéshez és a terheléshez a törvény szerint a sportigazgatási szerv vezetője méltányosságból hozzájárulhat az (5) bekezdésben meghatározott alábbi esetekben:

- „a) korszerűsítését szolgáló hitelfelvétel érdekében történő megterheléséhez;
- b) elidegenítéséhez, ha azt azonos vagy hasonló sportcélú, értékében egyező, vagy azt meghaladó ingatlan szerzése, építése érdekében kéri;
- c) elidegenítéséhez vagy megterheléséhez, ha ezt helyi önkormányzat szociális, egészségügyi, oktatási vagy művelődési feladatainak megvalósítása érdekében kéri és az elidegenítendő vagy megterhelendő ingatlan helyett azzal értékében és sportcélú használatában egyező másik ingatlant (a továbbiakban: csereingatlan) biztosít;
- d) tulajdonjogának ingyenes átruházásához, ha ezt sportszervezet kéri annak érdekében, hogy az ingatlant a szétválás miatt önálló sportszervezetként továbbműködő szakosztálya részére, annak működése biztosításához juttassa.”

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 9/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott, többször módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet szerint a fenti ingatlanrész a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak közé került besorolásra.

Az ingatlan 8410 m² területű másik részét 2001. március 23-i keltezéssel a Hajdúnánási Szellemi Műhelynek (4080 Hajdúnánás, Jókai u. 32/a.) jegyezték be, 15 éves elidegenítési és terhelési tilalom mellett.

A képviselő-testület a 371/2008. (X. 21.) számú Képviselő-testületi Határozattal úgy határozott, hogy az 5385 hrsz-ú ingatlannak a Hajdúnánási Szellemi Műhely tulajdonában lévő 8410/17706 tulajdoni

hányadára vonatkozó elővásárlási jogának gyakorlása kapcsán az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, 4942/5/A/35. hrsz-ú, Hajdúnánás, Bocskai u. 3-5-7/C. fszt. 1. szám alatti, 61 m²-es, komfortos, 2+fél szobás lakást ajánljuk fel csere jogcímén a Hajdúnánási Szellemi Műhely részére. A csere földhivatali bejegyeztetése folyamatban van.

A képviselő-testület 2002-ben és 2006-ban foglalkozott az ingatlan hasznosításával.

A 2002. május 9-i ülésre készült előterjesztésben az alábbiak szerepelnek

- „A felépítmények nagyon le vannak romolva. Az épületek állagmegóvását nem lehet sokáig elodáztatni.”
- „Jelenleg az ingatlan önkormányzati részére a Csiha Győző Ipari Szakmunkásképző és Szakközépiskola lövészklubja, valamint a Tedej Sportegyesület Sportlövész Szakosztálya részére használati lehetőséget biztosítottunk.”

A 96/2002. (V. 09.) számú Képviselőtestületi Határozattal olyan döntés született, hogy továbbra is sportcélra kívánja hasznosítani a képviselő-testület az ingatlanrészt.

A 2006. június 29-i ülésén foglalkozott ismét a képviselő-testület az ingatlan hasznosításával, a „Kossuth” Vadásztársaság (4080 Hajdúnánás, Kisfaludy u. 1.) kérelmére.

A 143/2006. (VI. 29.) számú Képviselő-testületi Határozattal a képviselő-testület úgy döntött, hogy ingatlan önkormányzati tulajdonú területrészt, 9296 m² földterületet és 351 m² alapterületű épületet a hajdúnánási „Kossuth” Vadásztársaság részére 5 éves időtartamra, 2006. augusztus 01-től – 2011. július 31-ig telephelyként bérbe adja azzal, hogy az 5 év letelte után 5 évre előbérleti jogot biztosít a társaságnak. A képviselő-testület a bérleti díjat 35.000,- Ft/hó összegben, összességében 2.100.000,- Ft-ban állapította meg, mely összeget köteles a bérlő 2 éven belül a bérlemény rendbetételére fordítani. A szerződés nem került megkötésre, mivel a vadásztársaság szándékától elállt.

Az ingatlan jelenleg nincs hasznosítva. Az itt lévő épületek állaga jelentősen romlott az elmúlt években. El lehet mondani, hogy hasonló állapotban vannak, mint a Bocskai utcán és a Fürdő utcán lévő lebontásra ítélt épületeink. Ennek szemléltetésére az *1. sz. mellékletben* néhány fényképet mutatok be.

Az előző hetekben három kérelem is érkezett az ingatlan bérbevételi szándékával kapcsolatban, érdekes módon két kérelmező egymástól függetlenül paintball (festékpátron lövészet) pályát kíván az ingatlanon létrehozni. Az egyik kérelmet Harsányi Zoltán Hajdúnánás, Magyar u. 74. sz. alatti lakos, a másik kérelmet Suta Norbert Hajdúnánás, Munkások u. 36/A. sz. alatti lakos nyújtotta be. A harmadik kérelmező Tacsai Sándor, aki egy motocross pályát szeretne a területen kialakítani. Távolati céljai között egy Extrém Sport Centrum (paintball, kerékpár és görkorcsolya pálya) kialakítása szerepel. A kérelmeket a *2-4. sz. mellékletek* tartalmazzák.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 9/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott, többször módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet 8. § (3) bekezdése értelmében „az önkormányzat tulajdonában lévő valamennyi vagyontárgyat csak a képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt versenytárgyalás útján lehet elidegeníteni, használatának, illetve hasznosításának jogát átengedni a legjobb ajánlatot tevő részére”. A 10. § (4) bekezdése az alábbi rendelkezést tartalmazza a törzsvagyon hasznosításáról: „Az 1 évig terjedő bérbeadáshoz a képviselő-testület ágazatilag illetékes bizottsága, az 1-5 évig terjedő, valamint az 1 évig terjedő ismételt bérbeadáshoz a képviselő-testület hozzájárulása szükséges.”.

Ezek alapján, amennyiben a képviselő-testület érdemben kíván foglalkozni a kérelmekkel, akkor pályázatot kell kiírni az ingatlan sportcélú hasznosítására, és ez alapján kell a legjobb ajánlatot kiválasztani.

A kérelmezők egyelőre fel kívánják mérni, hogy van-e egyáltalán olyan mértékű igény városunkban az általuk folytatni kívánt tevékenységekre, hogy vállalkozás keretében megérje a tevékenységet folytatni, így először egy éves bérletben gondolkoznak.

Az épületek állapotát ismerve kérdéses, hogy ennyire lepusztult épületeket szabad-e a város lakóinak és üdülő vendégeinknek mutogatni, illetve felmerül a balesetveszély és az ebből esetlegesen adódó felelősség kérdése is, amennyiben ezen romos építmények látogatottá válnak.

Így először a közcélú foglalkoztatás keretében megfelelő állapotba kell hozni az ingatlant, majd az esetleges bérbeadás esetén pedig elő kell írni az épületek rendbetételét.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

Határozati javaslat-ot

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 9/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott, többször módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet 8. § (3) bekezdésében, valamint 10. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a 5385. hrsz-ú Hajdúnánás, Fürdő u. 7. szám alatti 1.7706 m² területű ingatlan (volt MHSZ bázis) bérbeadás útján való hasznosítását határozza el a következő feltételek mellett:

- Az ingatlant sportcélra kell hasznosítani.
- Kiinduló bérleti díj 40.000,- Ft/hó + ÁFA.
- A bérlet időtartama 2009. május 1-től 2010. április 30-ig tart, ennek letelte után 2014. április 30-ig előbérletet biztosít a bérlőnek.
- A bérlő a bérleti díj megfizetését a bérleti díjjal azonos összegben az ingatlanon végzett felújítás, beruházás beszámításával is elfogadja. Az ingatlanon felújítás, beruházás végzése akkor lehetséges, ha a tervet és a munkálatok ellenértékét a Pénzügyi Bizottság és a Városfejlesztési Környezetvédelmi és Idegenforgalmi Bizottság előzetesen elfogadja.
- Amennyiben az ingatlanon végzendő felújítás, beruházás ellenértéke az egy éves bérleti díjat meghaladja, a bérlő jogosult a 2-5. évi bérlet időtartamára bérbeszámítást kezdeményezni.
- A bérlő a sportcélú tevékenység megkezdéséig köteles elhárítani minden az épületek, építmények állapotából adódó balesetveszélyt, és köteles ezt az állapotot a hasznosítás teljes időtartama alatt biztosítani.
- A bérlő köteles biztosítani, hogy a sportcélú tevékenység ne zavarja a szomszédos ingatlanok használóit és különösen az úton közlekedőket ne veszélyeztesse.

Felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltaknak megfelelően a pályázati kiírás közzétételéről gondoskodjon és felhatalmazza, hogy a nyertes pályázóval a bérleti szerződést kösse meg.

Felelős: Dr. Éles András polgármester

Határidő: 2009. április 30.

Hajdúnánás, 2009. március 10.

Dr. Éles András
polgármester