

/ 2015.

Előkészítésben közreműködött: Kövérné dr. Tóth Melinda ügyvéd,
Rékasi Éva osztályvezető, Schósz Gabriella osztályvezető,
dr. Egyed László műszaki ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS**az önkormányzati tulajdonú hatvani 3825/3 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos tulajdonosi döntésekről****Tisztelt Képviselő-testület!**

Hatvan Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a hatvani 3825/3 hrsz.-ú, közterület megnevezésű, 7405 m² nagyságú ingatlan (természetben a Dembinszky és a Klapka utca sarkán található terület), melyre bérleti szerződés jött létre 2004. április 1. napjától 10 év határozott időre Dán Gyula 3200 Gyöngyös Fő tér 2. szám alatti egyéni vállalkozóval teniszpályák és hozzá tartozó kiszolgáló, valamint szociális helyiségek létesítésére és üzletszerű működtetése céljára. A szerződő felek a bérleti díjat havonta 80.000,- Ft-ban állapították meg. A bérlő kérelmére a teljes 10 éves bérleti időszakra a képviselő-testület különböző jogcímenek bérleti díj kedvezményt adott. A bérlő 2014. január 13-án levélben megkereste hivatalunkat a 2014-ben lejáró bérleti szerződés meghosszabbítása tárgyában. Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete 219/2014. (II. 27.) számú határozatával döntött a hatvani 3825/3 hrsz.-ú ingatlan bérbeadásáról Dán Gyula egyéni vállalkozó részére. A vállalkozó a hivatalunk által készített szerződés tervezeteket nem fogadta el, a felek nem írták alá a szerződést. A képviselő-testület 2014. szeptember hónapban visszavonta a bérleti szerződés meghosszabbítására vonatkozó döntését és pályázati felhívást tett közzé a teniszcentrum hasznosítására, mely eredménytelenül zárult.

Dán Gyula egyéni vállalkozó jogi képviselője 2014. szeptember 25-i levelében előadta, hogy a határozott idő leteltét követően a bérleti jogviszony határozatlan idejűvé alakult, jelenleg az eddigi feltételek mellett a határozatlan idejű szerződés a felek között érvényesen fennáll. A bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt az ingatlanra közműveket vezetett be, salakos teniszpályákat épített, kiszolgáló épületet és kazánházat létesített, valamint az ingatlant lekerítette. A bérleti szerződés, valamint a 271/2006. (VI. 29.) számú képviselő-testületi határozat alapján az önkormányzat a közművek és a kiszolgáló épület tulajdonosává vált. Az érintett szakirodák írásban kérték a bérlőtől, hogy az ingatlanon megvalósított beruházások létesítésével keletkezett számlákat bocsássa rendelkezésünkre. Tekintettel arra, hogy a hatvani 3825/3 hrsz.-ú ingatlan közterület, azon a beruházások létesítésekor hatályos jogszabályok alapján, kizárólag építési engedély birtokában lehetett beruházásokat létesíteni. A szakirodák kérték a bérlőt az építési engedélyek becsatolására. A bérlő 2015. február 19-én érkezett levelében arról tájékoztatja az önkormányzatot, hogy a beruházásokkal felmerülő összes dokumentumot benyújtotta az önkormányzat részére. A benyújtott dokumentumok azonban építési engedélyeket nem tartalmaznak.

A teniszcentrum melletti terület (volt rutinpálya) a Magyar Állam tulajdona. Önkormányzatunk kezdeményezte a terület térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását. A két terület együtt jól hasznosítható belvárosi telekké alakítható. Folyamatban van a cukorgyári területen a sportszarnok kialakítása, e terület mellett új, korszerű teniszcentrum is kialakítható.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdése alapján állami vagy önkormányzati helyiség esetén a határozatlan időre kötött szerződés cserehelyiség biztosítása nélkül is felmondható, ha a felek másként nem állapodtak meg. A felmondási idő - eltérő megállapodás hiányában - egy évnél rövidebb nem lehet.



Előadottak alapján az alábbiakat javaslom a képviselő-testület részére:

1. Fogadja el a képviselő-testület, hogy a tenispályák és hozzá tartozó kiszolgáló és szociális helyiségek létesítése és üzletszerű működtetése céljára 2004. március 18-án kötött határozott idejű bérleti szerződés határozatlan idejűvé alakult.
2. A képviselő-testület 1 éves felmondási idő közbeiktatásával mondja fel a határozatlan idejű bérleti szerződést.
3. A képviselő-testület a bérleti szerződésben megállapított bérleti díjat 595/2012. (VIII. 30.) számú határozatával 2011. szeptember 1-jei hatállyal 50 %-kal mérsékelte. A képviselő-testület helyezze hatályon kívül a kedvezményt 2015. április 30-i hatállyal, így a bérleti díj 2015. május 1. napjától a felmondási idő végéig az eredeti havi 80.000 Ft-ra változik.
4. Az ingatlanon engedélyek nélkül létesített, a bérlő tulajdonát képező beruházásokat Hatvan Város Önkormányzata ne vásárolja meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen a fenti előterjesztést megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni.

1. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete, a szerződés megkötésekor érvényes szabályok szerint, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 431. § (2) bekezdése alapján elfogadja, hogy a tenispályák és hozzá tartozó kiszolgáló és szociális helyiségek létesítése és üzletszerű működtetése céljára 2004. március 18-án Hatvan Város Önkormányzata és Dán Gyula egyéni vállalkozó között a hatvani 3825/3 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó határozott időre kötött bérlet határozatlan időtartamúvá alakult át.

Határidő: 2015. április 30. (értesítésre)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Településfejlesztési Osztály útján

2. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdése alapján felmondással 2015. április 30-án, 1 év felmondási idő közbeiktatásával 2016. május 1-jére felmondja a hatvani 3825/3 hrsz.-ú, közterület megnevezésű ingatlan (természetben a Dembinszky és a Klapka utca sarkán található terület) határozatlan idejű bérleti szerződését Dán Gyula 3200 Gyöngyös Fő tér 2. szám alatti egyéni vállalkozóval, melyet a felek tenispályák és hozzá tartozó kiszolgáló, valamint szociális helyiségek létesítésére és üzletszerű működtetése céljára kötöttek.

Határidő: 2015. április 30. (értesítésre)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Településfejlesztési Osztály útján

3. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2015. április 30-i hatállyal hatályon kívül helyezi az 595/2012. (VIII. 30.) számú határozatát, melyben a képviselő-testület a teniszcentrumra vonatkozó, a bérleti szerződésben megállapított bérleti díjat 2011. szeptember 1-jei hatállyal 50 %-kal mérsékli. A képviselő-testület 2015. május 1-jei hatállyal a hatvani 3825/3 hrsz.-ú ingatlan bérleti díját havi bruttó 80.000,- Ft-ban állapítja meg.

Határidő: 2015. április 30. (értesítésre)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Településfejlesztési Osztály útján



4. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 3825/3 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó, a tenispályák és hozzá tartozó kiszolgáló és szociális helyiségek létesítése és üzletszerű működtetése céljára kötött bérleti szerződés 14. pontja alapján úgy dönt, hogy az ingatlanon létesített, a bérlő tulajdonát képező beruházásokat Hatvan Város Önkormányzata nem vásárolja meg.

Határidő: 2015. április 30. (értesítésre)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Településfejlesztési Osztály útján

Hatvan, 2015. március 18.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző

