



ELŐTERJESZTÉS

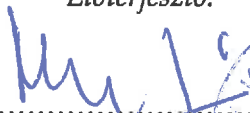
KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2024. április 25-i soron következő ülésére

Tárgy:

Vagyonhasznosítási ügyek

Előterjesztő:


.....
Manning János
polgármester




Törvényességi ellenjegyzés:



.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:


.....
Jámber Katalin
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:


.....
Tóth Eszter osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Keszthely, Ady Endre u. 49/a. szám alatti teniszcentrum bérbeadása

Keszthely Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Keszthely 223/19 hrsz-ú „sporttelep” megnevezésű, 1 ha 7590 m² területű, Keszthely, Ady Endre u. 49/a. szám alatti ingatlanak a természetben az Ady-Malom-Lovassy utcák és az Ifjúsági park által határolt bekerített, teniszközpontként használt területrésze. (1. sz. melléklet – Helyszínrajz)

A centrum 8 db salakos, valamint 2 sátorral fedett, fűthető pályát, továbbá egy klubház épületet foglal magába. A pályák mentén betonozott lelátó és egy büfé céljára kialakított emelvény található.

Az ingatlan a '90-es évek második felétől évenkénti szerződés hosszabbítással, majd a bérletre kiírt pályázat elnyerését követően 2000. január 1-jétől 2023. június 30-áig a Sport Utánpótlás Nevelő Tenisz Klub bérelte.

Az ingatlan üzemeltetése során a tulajdonos által tapasztalt problémákra, valamint az ingatlanulajdonosi érdekekre tekintettel a korábbi bérlővel a szerződés nem került meghosszabbításra. A teniszcentrum a képviselő-testület 162/2023. (V. 25.) számú határozatával 2023. július 1. napjától 2024. október 15. napjáig terjedő időszakra a Fatér Csaba - mint korábban a tenisztelep üzemeltetésében résztvevő - által képviselt gazdasági társaság részére került bérbeadásra. (2. sz. melléklet – Képviselő-testületi határozat)

A képviselő-testület a nyilvános pályáztatás szándékát fenntartva felkérte a polgármestert, hogy az ingatlanra egy hosszú távú bérleti szerződés megkötése érdekében a pályázati eljárás előkészítéséről Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Vagyonrendelet) előírásainak figyelembevételével gondoskodjon, és a pályázati felhívást terjessze a képviselő-testület ülése elé.

A bérlet feltételeinek meghatározása érdekében felmérésre került az ingatlan jelenlegi állapota, az üzemeltetés költségei, valamint a jelenlegi rendszerben, illetve a bérbeadás során elérhető bevétel.

A teniszcentrum színvonalas működtetéséhez szükségesnek ítélt korszerűsítési munkálatok a következők:

- a pályák jelenlegi állapota gyenge minőségű - vélhetően a nem teljeskörűen kiépített vízhálózatból eredő elégtelen locsolás eredményként -, megközelítőleg 3 cm vastagságban szükséges a salakréteg növelése, kb. 80 t-t kitevő mennyiségben (pályacsíkok felszedése, szántás, újrarátegezés és hengerelés);
- pályák megfelelő öntözését biztosító vízvezetékrendszer kiépítése (két pályánként egy-egy kiállítás biztosítása);
- fűtésrendszer felülvizsgálata és racionalizálása (korszerű és gazdaságos kazán és légbefúvó rendszer kiépítése);
- fedett pályák héjszerkezetének javítása;
- klubház épületének külső tatarozása, szigetelése;
- világítórendszer korszerűsítése - különös tekintettel a fedett pályákra;
- lelátó felújítása.

A szükséges инвестиáció becsült költsége – igényszinttől függően és ütemezetten – 35-50 MFt.

A bérbeadás feltételeinek meghatározásakor szükséges megvizsgálni az üzemeltetés várható kiadásait és a valószínűsíthető bevételeket.

A jelenlegi bérlő részéről adott tájékoztatás szerint az éves bevétel összességében a jelenlegi feltételekkel 17.500.000,-Ft összegben állapítható meg az alábbi bontásban:

- szabadtéri szezonban (180 nap) 5 – 6 M Ft között,
- téli szezonban a fedett pályákon (180 nap) 40 óra/hét*25 téli hét - bruttó 10 M Ft
- versenyek nevezési díjai (üzemeltető aktivitásának függvényében) – 500.000,-Ft.
- büfé üzemeltetéséből, egyéb vendéglátásból származó bevételek cca. 1.000.000,-Ft.

(Megjegyzés: a jelenlegi bérlő által végzett számításokból az a következtetés vonható le, hogy a bérleteseket nem számítva nyáron naponta egy pályát egy alkalommal sikerül bérbe adni, télen pedig három alkalommal.)

A jelenlegi műszaki megoldásokkal számított átlagos költségek összege 18.200.000,-Ft-ot tesz ki az alábbi megoszlásban:

- Fűtés becsült költsége (5000 m ³ * bruttó 600,-Ft/m ³)	4.200.000,-Ft,
- Elektromos energiafogyasztás	1.000.000,-Ft,
- Vízfogyasztás a saját fűrt kút figyelembevételével	1.000.000,-Ft,
- Bérköltségek (2 fő alkalmazott figyelembevételével)	10.000.000,-Ft,
- Egyéb működtetéssel kapcsolatos kiadások	1.000.000,-Ft,
- Marketing költségek	1.000.000,-Ft.

A teniszcentrum további hasznosításaként a képviselő-testület a bérbeadást jelölte meg, melynek módját illetően két alternatíva határozható meg.

A./ változat

Az önkormányzat részben vagy egészben magára vállalja a szükséges fejlesztések költségeit és a bérletet ilyen formában hirdeti meg. Ez ugyan egyösszegű, jelentős anyagi áldozattal jár, azonban nagyobb biztonsággal érhető el megfelelő minőségű és ambiciózus pályázó jelentkezése, aki piaci viszonyoknak megfelelő összegű bérleti díjat tud fizetni.

B./ változat

Az önkormányzat a jelenlegi formában hirdeti meg a létesítményt azzal, hogy a bérlő által vállalt beruházások előzetesen egyeztetett, kontrollált és elszámolt összege részben vagy egészben beszámítható a bérleti díjba.

Ez esetben hosszabb, minimum 10 éves időtartamú bérleti jog kijánlása lehetséges. A hosszabb időszakra szóló bérleti jog biztosítása mellett is kérdéses lehet, hogy pályázik-e olyan tőkeerős vállalkozás, amely előzetesen bevállalja ekkora beruházás finanszírozását.

E változatnál felmerülhet az a lehetőség is, hogy az önkormányzat az ajánlati felhívásban lehetőséget biztosít a pályázó számára közös finanszírozásra - különös tekintettel a nagyértékű kazáncserére -, melynek a kiírásban maximalizálja az értékét legfeljebb 10 MFt/év összegben s melynek összegét az éves költségvetésben biztosítja, felhasználása pedig a bérlővel történő előzetes egyeztetés után, ellenőrzés mellett történik.

A bérleti díj összegének megállapításánál javasolt a minimálisan elvárt díj összegének meghatározása.

Az országban a hasonló adottságokkal rendelkező pályák közelmúltban történt bérbeadásának feltételei alábbiakban kerülnek bemutatásra:

- a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata által bérbeadásra kerülő 10 salakos pályánál a bérlet időtartama 15 év, a bérleti díj 2 MFt/év. A szükséges, bérlő által vállalt investíció összege megközelítőleg 38 MFt, melyből a villanyszerelési munkálatok összege 24 MFt. Ez utóbbi összege, valamint az egyéb beruházások legfeljebb 13,7 MFt erejéig a bérlő bérbeszámításra jogosult 50%-ban.
- a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata által meghirdetett 9 db salakos tenispálya, valamint klubház bérletének időtartama 10 év, elvárt minimális bérleti díj bruttó 4, 572 MFt. Első két évben elvárt beruházás összege min. nettó 8, max. 15 MFt. Pályázónak vállalnia kell a téli időszakban 3 pályán fűthető sátor felállítását, majd elbontását.

Az összehasonlító adatok tekintetében szükségesnek tartom megjegyezni, hogy mindkét bérlemény legalább ötszörös lakosságszámú megyei jogú, egyetemi városban található, ahol lényegesen nagyobb a kereslet.

A fejlesztések, valamint a megfelelő marketingtevékenység eredményeként emelkedő látogatottság mellett elvárható, a bérleti díj meghatározásánál figyelembe vehető bevétel a következők szerint számítható:

- szabadtéri szezonban (180 nap) optimális, 35 %-os kihasználtság esetén, 12 órás nyitva tartással számolva $(10 \text{ pálya} * 12 \text{ óra} * 180 \text{ nap} * 4000,-\text{Ft} / \text{pálya} / \text{óra} * 35\%) = 30.240.000,-\text{Ft}$.
- téli szezonban a fedett pályákon (180 nap) 50 %-os kihasználtsággal számolva 12 órás nyitva tartással $(2 \text{ pálya} * 12 \text{ óra} * 180 \text{ nap} * 10.000,-\text{Ft} / \text{pálya} / \text{óra} * 50\%) = 21.600.000,-\text{Ft}$.
- versenyek nevezési díjai (üzemeltető aktivitásának függvényében, 2.000,-Ft-os nevezési díjjal számolva) – 1.000.000,-Ft.
- büfé üzemeltetéséből, egyéb vendéglátásból származó bevételek cca. 2.000.000,-Ft.

A fenti számítások figyelembevételével az elérhető bevételek összesen 54.840.000,-Ft-ban tervezhetők. Ennek mértéke természetesen az üzemeltető agilitásától és az igénybe vett marketingeszközöktől függ.

Fentiek figyelembevételével az elvárható minimális bérleti díjat 5 MFt/évben javaslom meghatározni, melynél a bérlő által vállalt és elszámolt fejlesztési költségek legfeljebb 50 %-beszámíthatóak.

A bérlet időtartamát 5 évben javaslom meghatározni azzal, hogy amennyiben a bérlő az első két évben tervezett és vállalt beruházásokat teljesíti, továbbá a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeinek eleget tesz, úgy további 5 évvel meghosszabbítható. Amennyiben az önkormányzat a szerződést nem kívánja meghosszabbítani, úgy a fejlesztések bérleti díjnál magasabb igazolt összegére a bérlő igényt tarthat.

II. Víz- és szennyvízelvezetési szolgalmi jog alapítása a Városi Piac területén

Hermann Viktória Keszthely, Martinovics u. 48. szám alatti lakos a Keszthely 632/15 hrsz.-ú Keszthely, Piac tér 21. szám alatti 31 m² alapterületű, kivett bolt megjelölésű ingatlan tulajdonosainak képviselőjeként a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy az ingatlanuk ivóvízzel történő ismételt ellátásához engedélyezze szolgalmi jog létesítését a Városi Piac területére. (3. sz. melléklet – Kérelem)

Kérésében előadta, hogy az ingatlanuk ivóvízellátását biztosító vezeték kiépített, azonban miután nem használták a helyiséget, évekkel ezelőtt kérték a mérő leszerelését. A szolgáltató az új mérő felszerelését, illetve visszaszerelését engedélyezési eljáráshoz kötötte, melynek keretében a

tervezésnél előírta a házi ivóvízhálózat nyomvonalára szolgálmi jog létesítését és bejegyzését a Keszthely 638 hrsz.-ú piac területére.

A szolgáltató megkeresésünkre azt a tájékoztatást adta, hogy az ikresítés formájában megvalósítható bekötésnél szükséges a Keszthely 632/15 hrsz.-ú ingatlan javára és a Keszthely 638 hrsz.-ú ingatlan terhére szolgálmi jog bejegyzése, melynek jogosultja a felhasználó lesz. (4. sz. melléklet – Szolgáltatói tájékoztatás)

A Vagyonrendelet 10. § (2) bekezdése értelmében a tulajdonosi jogokat a képviselő testület, illetve átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja. (5.sz.melléklet – Jogsabálykivonat)

Tekintettel arra, hogy a vezeték kiépítése már az épületek építésével egyidejűleg megtörtént, a szolgalmat már meglévő nyomvonalon kerül bejegyzésre, új, az ingatlant tovább terhelő telki szolgalmat nem létesül, erre tekintettel javaslom a szolgálmi jogot alapító megállapodás megkötéséhez a képviselő-testület hozzájárulását, eltekintve a szolgálmi jogból eredően követelhető kártalanítás összegének megtérítésétől.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat I.

...../2024. (IV. 25.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendeletében szabályozott hatásköri megosztás és előírások figyelembevételével az önkormányzat tulajdonát képező Keszthely 223/19 hrsz.-ú „sporttelep” megnevezésű, 1 ha 7590 m² területű, Keszthely, Ady Endre u. 49/a. szám alatti ingatlanok a természetben az Ady-Malom-Lovassy utcák és az Ifjúsági park által határolt bekerített, teniszközpontként használt területrészt pályázat keretében történő bérbeadás útján kívánja hasznosítani az alábbi feltételekkel.
 - A bérlet időtartama 2024. október 16-ától terjedő 5 évre szól. Amennyiben a bérlő a jogviszony első két évében vállalt beruházási, valamint egyéb, a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeinek eleget tesz, úgy a bérlet időtartama bérbeadó előzetes hozzájárulása esetén közös megegyezéssel további 5 évvel meghosszabbításra kerülhet.
 - A minimálisan elvárt bérleti díj összege 5 MFt/év. A bérleti díjat általános forgalmiadófizetési kötelezettség nem terheli.
 - A pályázónak igazolnia kell, hogy a Magyar Tenisz Szövetség vagy bármely tenisz szövetség tagja, nincs lejárt esedékességű köztartozása és nem áll csőd-, felszámolás vagy végelszámolás alatt.
 - A pályázó ajánlatának tartalmaznia kell a pályázó által vállalt, a bérlet időszakára tervezett fejlesztések, értéknövelő beruházások megjelölését és azok tervezett költségvetését. Az első két évben tervezett beruházások minimálisan elvárt mértéke nettó 10 MFt. A bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt - a szokásos mértékű és rendeltetészerű használatnál szükségképpen felmerülő rendszeres karbantartási, állagmegóvási és megőrzési munkálatok körébe nem tartozó értéknövelő beruházásokat

kizárólag a bérbeadó - a beruházás tárgyát, annak pontos műszaki tartalmát és költségvonzatát tartalmazó - előzetes írásbeli hozzájárulásának birtokában és az abban foglalt műszaki tartalom szerint végezhet. A bérlő a fejlesztésekre fordított költségeit a pályázatában ajánlott bérleti díj összegének 50 %-ában elszámolni jogosult.

- A közüzemi költségek és a biztosítási díj megfizetésére bérlő köteles.
 - A bérlő köteles a szokásos és rendeltetésszerű használatból eredő, annak biztosításához szükséges rendszeres karbantartási, állagmegóvási és állagmegőrzési munkákat elvégezni, melynek költségei a bérlőt terhelik. Ezen munkálatok elvégzéséhez a bérbeadó külön hozzájárulása nem szükséges.
 - A bérlemény berendezési és felszerelési tárgyait meghibásodásuk esetén a bérlő saját költségén köteles megjavítani, illetve pótlásukról saját költségén köteles gondoskodni.
 - A bérlő a bérbeadó által előzetesen jóváhagyott értéknövelő beruházásokkal kapcsolatos ráfordításai hitelt érdemlően igazolt költségeinek elszámolására a határozott idejű bérleti jogviszony megszűnésekor tarthat igényt.
 - Az önkormányzat - tekintettel arra, hogy a bérleményben található fűtési rendszer, továbbá az üzemelő gázkazán, energetikai szempontból korszerűtlen, elavult állapotú, ezáltal korszerűsítése indokolt - előzetes és feltételes hozzájárulását adja ahhoz, hogy - a korszerűsítés műszaki leírása, az esetlegesen megvásárlásra kerülő berendezés műszaki dokumentációja, használt gázkazán esetén a megelőző fogyasztási és használati adatok, továbbá a várható költségigény ismeretében - a bérlő a bérleményben a fűtési rendszer korszerűsítése keretében a gázkazán szakszerű cseréjét saját költségén elvégezze. A bérlő a fűtési rendszer korszerűsítéséből adódó költségeinek megtérítésére - az első két évben, legfeljebb 10.000.000,-Ft/év összegig - az önkormányzat részéről igényt tarthat.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázati eljárás lebonyolítására és a bérleti szerződés megkötésére.
 3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az Ady Endre utcai teniszcentrum fűtéskorszerűsítése céljára legfeljebb 10.000.000,-Ft kiadási előirányzat betervezéséről Keszthely Város Önkormányzata 2025. évi költségvetésében gondoskodjon.

Határidő: a pályázati felhívás közzétételére 2024. május 15.
szerződéskötésre 2024. október 15., illetve folyamatos

Felelős: Manninger Jenő polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat II./2024. (IV. 25.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendeletében szabályozott hatásköri megosztás és előírások figyelembevételével hozzájárul a Keszthely 632/15 hrsz.-ú ingatlan ivóvízellátása és szennyvízelvezetése érdekében az ingatlant megillető és a Keszthely 638 hrsz.-ú ingatlant terhelő víz- és szennyvízvezetési szolgalmi jog létesítéséhez. A szolgalmi jog jogosultjai a Keszthely 632/15 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai: Hermann Viktória és Malkó Imre József 8360 Keszthely, Martinovics u. 48. szám alatti lakosok.
2. A képviselő-testület a vezeték már kiépített nyomvonalára tekintettel a kártalanítás összegének a jogosultak által történő megfizetésétől eltekint.

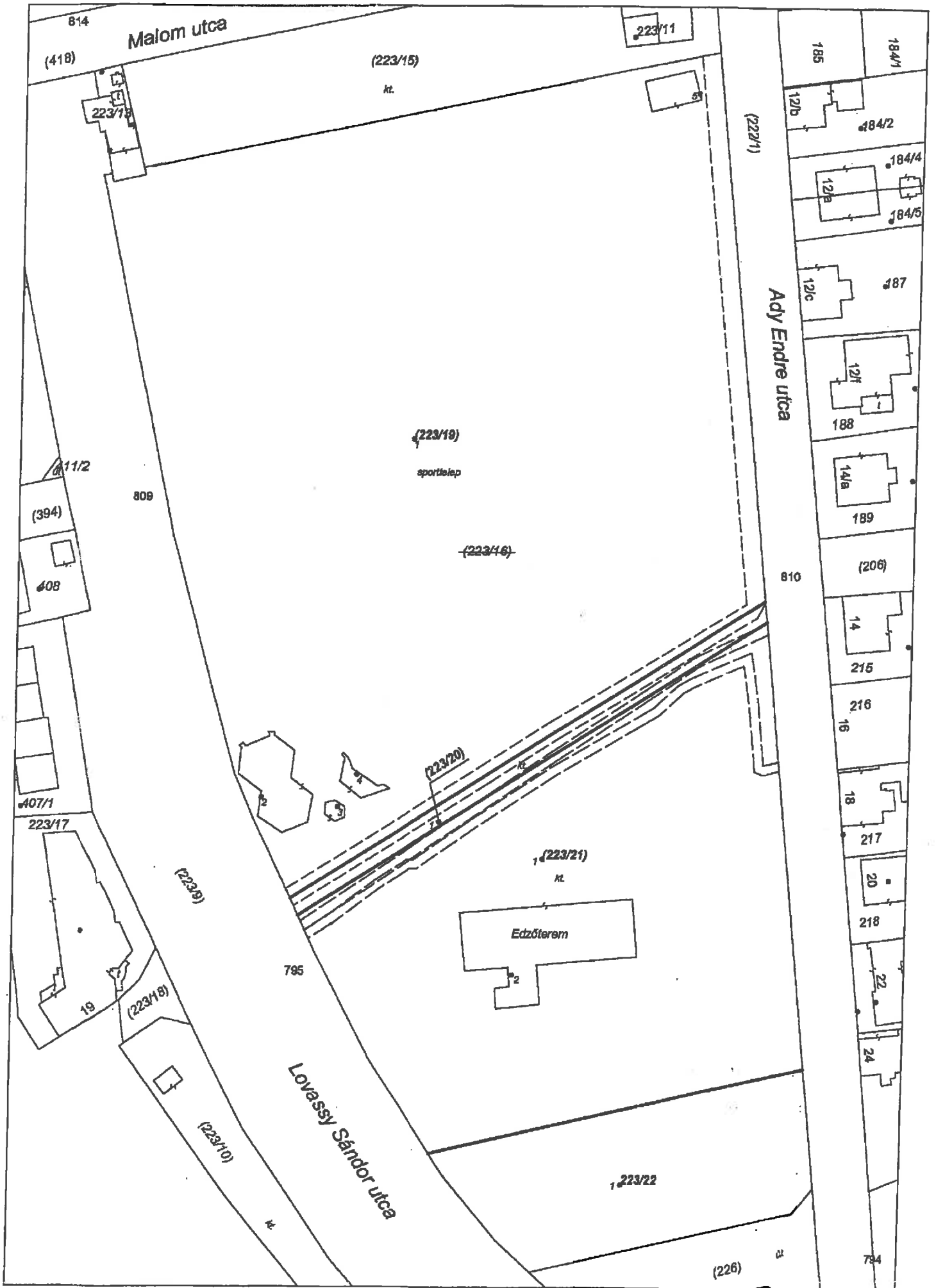
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a szolgalmi jog bejegyzéséhez szükséges a víz- és szennyvízvezetési szolgalmi jogot alapító megállapodás aláírására.

Határidő: tájékoztatásra 2024. május 15., illetve folyamatos
Felelős: Manninger Jenő polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Tóth Eszter közigazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2024. április 10.

Manninger Jenő
polgármester

1. SZ. HELÉSZLET





L. 12. melléklet

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

KIVONAT

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2023. május 25-ei soros
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

162/2023. (V. 25.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul az önkormányzat tulajdonában lévő 223/19 helyrajzi számú Keszthely, Ady Endre u. 49/a. szám alatti ingatlan – természetben az Ady-Malom-Lovassy utcák és az ifjúsági park által határolt – bekerített, tenisztelepként használt részére Fatér Csaba - mint korábban a tenisztelep üzemeltetésében résztvevő - által képviselt szervezettel (Bérlő) bérleti szerződés megkötéséhez az alábbi főbb feltételekkel:
 - a) a megállapodás 2023. július 1. napjától, illetőleg a tényleges birtokba adás napjától 2024. október 15. napjáig terjed;
 - b) a bérleti díj az a) pont szerinti időtartamra bruttó 2,5 millió Ft, azzal, hogy amennyiben az energiaárak a 2021. évhez képest a későbbiekben jelentős mértékben emelkednek, a képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérleti díj ezen okból történő csökkentése iránti esetleges kérelem tárgyában a bérlővel egyeztetést folytasson és a bérleti díj csökkentett mértékben történő megállapításához hozzájáruljon, az ezirányú szerződésmódosítást aláírja;
 - c) a közüzemi költségek és a biztosítási díj megfizetésére bérlő köteles;
 - d) bérlő köteles a szokásos és rendeltetésszerű használatból eredő, annak biztosításához szükséges rendszeres karbantartási, állagmegóvási és állagmegőrzési munkákat elvégezni, melynek költségei a bérlőt terhelik. Ezen munkálatok elvégzéséhez a bérbeadó külön hozzájárulása nem szükséges;
 - e) a bérlemény berendezési és felszerelési tárgyait meghibásodásuk esetén a bérlő saját költségén köteles megjavítani, illetve pótlásukról saját költségén köteles gondoskodni;
 - f) amennyiben a birtokba adás időpontjában felek azt állapítják meg, hogy a teniszpálya létesítmények, továbbá teniszcsarnok létesítmény rendeltetésszerű használatra (tenisz sporttevékenységre) nem alkalmasak, úgy a bérlő - a bérbeadóval történő előzetes egyeztetést és bérbeadói hozzájárulást követően - vállalni köteles, hogy a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotot - az indokoltan felmerült, és igazolt költségeinek bérbeadó előzetes jóváhagyása mellett - helyreállítja. A bérlő a bérbeadó által előzetesen jóváhagyott, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot helyreállításával kapcsolatos, hitelt érdemlően igazolt bérlői ráfordításainak elszámolására a határozott idejű bérleti jogviszony megszűnésekor tarthat igényt;
 - g) a bérlő - a szokásos mértékű és rendeltetésszerű használattal szükségképpen felmerülő rendszeres karbantartási, állagmegóvási és megőrzési munkálatok körébe nem tartozó - az egyéb munkálatokat (továbbiakban: értéknövelő beruházások) kizárólag a bérbeadó - a beruházás tárgyát, annak pontos műszaki tartalmát és költségvetését is tartalmazó - előzetes írásbeli hozzájárulásának (bérbeadói hozzájárulás) birtokában és az abban foglalt műszaki tartalom szerint végezhet.

A bérbeadói hozzájárulás nélkül vagy attól eltérően elvégzett bérlői érték növelő beruházások - a bérlemény tulajdonosának gazdagodását eredményező - ellenértéke a bérbeadótól semmilyen jogcímen nem követelhető és a bérbeadóval szemben semmilyen jogcímen nem érvényesíthető. A bérlő bérbeadó által előzetesen jóváhagyott érték növelő beruházásokkal kapcsolatos ráfordításai hitelt érdemlően igazolt költségeinek elszámolására a határozott idejű bérleti jogviszony megszűnésekor tarthat igényt;

- h) az önkormányzat - tekintettel arra, hogy a bérleményben található fűtési rendszer, továbbá az üzemelő gázkazán, energetikai szempontból korszerűtlen, elavult állapotú, ezáltal korszerűsítése indokolt - feltételes hozzájárulását adja ahhoz, hogy - a korszerűsítés műszaki leírása, az esetlegesen megvásárlásra kerülő berendezés műszaki dokumentációja, használt gázkazán esetén a megelőző fogyasztási és használati adatok, továbbá a várható költségigény ismeretében - a bérlő a bérleményben a fűtési rendszer korszerűsítése keretében a gázkazán szakszerű cseréjét saját költségén elvégezze. A bérlő a fűtési rendszer korszerűsítéséből adódó költségeit a jelen határozat szerinti bérleti díj összegében elszámolni jogosult.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérbeadó képviselőjében az 1. pontban rögzített feltételekkel a megállapodást kösse meg.
3. A képviselő-testület a nyilvános pályáztatás szándékát továbbra is fenntartva felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra egy hosszú távú bérleti szerződés megkötése érdekében a pályázati eljárás előkészítéséről Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelete előírásainak figyelembevételével gondoskodjon, és a pályázati felhívást terjessze a képviselő-testület ülése elé.

Határidő: 2. pontra - 2023. június 30.

3. pontra - 2024. március 31.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közigazgatási osztályvezető

Dr. Varga Éva önkormányzati és igazgatási osztályvezető)

Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző

Manninger Jenő sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya testületi referens



Keszthely Város Önkormányzata
Manninger Jenő úr
polgármester

Keszthely
Fő tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy szíveskedjen hozzájárulást adni a tulajdonunkat képező Keszthely 632/15 hrsz.-ú ingatlan vízbekötése céljából szolgálmi jog létesítéséhez a Keszthely Város Önkormányzata tulajdonát képező Keszthely 638 hrsz.-ú ingatlanra.


Kérésemet azzal indokolom, hogy a piac területén található üzletünket hosszú idő óta nem használtuk és a vízmérőt leszereltettük. Az üzletet ismét használatba akarjuk venni, ezért kértük a DRV-t az ivóvíz bekötésére.

A társaság úgy tájékoztatott, hogy a jelenlegi szabályok értelmében ez új bekötésnek minősül és akkor lehetséges, ha az önkormányzat szolgálmi jogot enged a szolgáltató számára a tulajdonát képező ingatlanon.

Az üzletünk ivóvízellátása érdekében kérem hozzájárulását a szolgálmi jog létesítéséhez.

Keszthely, 2024. április 5.

Tisztelettel:


Hermann Viktória
Keszthely, Martinovics u. 48.



Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.
Engedélyezési Osztály

8621 Zamárdi, Tóközi út
Levelezési cím: 8601 Siófok, Pf. 59
engedelyezes@drv.hu | www.drv.hu

h. b. melléklet

Ügyiratszám: TcT-7018196/2024
Ügyintéző: Kovács Molnár Judit
E-mail cím: engedelyezes@drv.hu
Melléklet: -

Jámbor Katalin
vagyonvez@keszthely.hu

TÁRGY: Keszthely, Piac tér 632/15 hrsz. alatti ingatlan szolgálmi jog bejegyzésével kapcsolatos tájékoztatás

Tisztelt Jámbor Katalin!


A Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. a víziközmű-szolgáltatási tevékenységet a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény, valamint a törvény végrehajtásáról szóló 58/2013.(II.27.) Kormányrendelet alapján végzi.

A tárgyi ingatlan ivóvízmérő ikresítéséhez szükség van a tárgyi 632/15 hrsz. ingatlan javára, és a 638 hrsz. terhére a szolgálmi jog bejegyzésére. A szolgálmi jog jogosultja a felhasználó lesz.


Kérjük tájékoztatásunk szíves elfogadását!

Siófok, 2024. április 9.

Tisztelettel:


Sinkovics Ádám Péter
engedélyezési osztályvezető

Dunántúli
Regionális Vízmű Zrt.


Benke Szilvia
engedélyezési csoportvezető



Cégbíróság: Kaposvári Törvényszék mint cégbíróság
Céggjegyzékszám: 14-10300050
Székhely: 8600 Siófok, Tanácsház u. 7.

1/1 oldal

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelete

**az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól
(KIVONAT)**

I. Fejezet

A RENDELET HATÁLYA

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Keszthely Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő
- a) ingatlan és ingó vagyona, valamint vagyoni értékű jogokra és kötelezettségekre, követelésekre, immateriális javakra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon), továbbá
 - b) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra illetve a közhasznú társaságban és gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre (továbbiakban: portfólió vagyon).
- (2) Ezen rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni, amennyiben
- a) a közterület-használatának szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet, valamint a hirdető berendezések és hirdetémények elhelyezéséről szóló rendelet,
 - b) az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló rendeletek, továbbá az önkormányzati tulajdonú házingatlanok értékesítéséről szóló rendelet,
 - c) a vásárokról és piacokról szóló önkormányzati rendelet,
 - d) a közbeszerzési értékhatár alatti beszerzésekről szóló rendelet eltérően nem rendelkezik.
- (3) A rendelet hatálya kiterjed az (1) bekezdésben meghatározott önkormányzati vagyon
- a) elidegenítésére, ideértve az önkormányzati vagyonnal gazdasági társaságok alapítását, illetve gazdasági társaság jegyzett tőke emelését,
 - b) hasznosítására, ideértve különösen a bérbe- és haszonbérbeadást, a használat jogának biztosítását, a lízingszerződéssel való hasznosítást, a koncesszióba adást, valamint a kezelésbe adást, üzemeltetésbe történő átadást,
 - c) megterhelésére, ideértve különösen a biztosítékul adást, a zálogjog és jelzálogjog, illetve szolgalmi jog alapítását, az elidegenítési és terhelési tilalom, valamint kezesség vállalását, elővásárlási-, vételi- és visszavásárlási jog biztosítását, a tulajdonon fennálló vagyoni értékű jog gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásához hozzájárulást, valamint bérlő-kiválasztási jog biztosítását,
 - d) a vagyon tulajdonosát megillető, az a.)-c.) pontokban nem említett egyéb jog (pl. építési hozzájárulás) gyakorlása,
 - e) gazdasági társaságban fennálló üzletrész/részvény alapján a tulajdonost megillető jog gyakorlására,
 - f) az önkormányzat javára, más személy tulajdonában lévő vagynonon fennálló, a b.)-c.) pontokban megjelölt jogokkal való rendelkezésre,
 - g) vagyontárgy megszerzésére.

III. Fejezet

**AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON FELETTI TULAJDONOSI JOGOK GYAKORLÁSÁNAK
SZABÁLYAI**

A tulajdonosi jogok gyakorlása

10. §

- (1) Az önkormányzatot megilletik mindazok a jogok, és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.

(2) A tulajdonosi jogokat a képviselő testület, illetve – a jelen rendeletben foglalt rendelkezések szerint – átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

(3) A képviselő-testület tulajdonosi jogok gyakorlását az önkormányzat vagyongazdálkodási szerveire – a mindenkor hatályos jogszabályi előírások, valamint a jelen rendelet szerint – ruházhatja át.

(4) A képviselő-testület a hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, a hatáskört visszavonhatja. Az átruházott hatáskör tovább nem ruházható.

(5) A tulajdonosi jogok gyakorlása – a vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet által meghatározott keretek között – kiterjed a vagyontárgy hasznosításával kapcsolatos valamennyi intézkedés megtételére, a telekalakítási eljárások végrehajtására, megállapodások megkötésére, a tulajdonosi hozzájárulást tartalmazó nyilatkozatok megtételére, valamint közigazgatási, illetve bírósági eljárások megindítására, ezen eljárások során az ügyféli jogok gyakorlására.

IV. Fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON FELETTI RENDELKEZÉSI JOG GYAKORLÁSA

Versenyeztetési eljárás

21. §

(1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása, amennyiben az érintett vagyontárgy 9. § szerint meghatározott értéke meghaladja a mindenkori költségvetési törvényben megjelölt értékhatárt – ha törvény kivételt nem tesz – csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával történhet.

(2) Amennyiben a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak, vagy a nyilvános versenyeztetési eljárás közérdeket, vagy valakinek jogszabályban védett, vagy méltányolható jogos magánérdekét sértené, meghívásos zártkörű versenytárgyalási vagy pályázati eljárást lehet tartani.

(3) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani az alábbi esetekben:

a) az (1) bekezdés alapján meghatározott értékhatárt el nem érő vagyon esetében,

b) amennyiben a Nvtv. vagy más törvény alapján mellőzhető a versenyeztetés.

(4) A hatáskör gyakorlója ugyanakkor a (3) bekezdésben foglalt okok ellenére dönthet a versenyeztetési eljárás lefolytatásáról.

(5) A versenyeztetési eljárás versenytárgyalás vagy pályázat útján történik. A versenytárgyalás és a pályázati eljárás szabályait jelen rendelet 1. sz. mellékletében rögzített Versenyeztetési Szabályzat tartalmazza.