



ELŐTERJESZTÉS - 5. (GVB-3.)

Nagymaros Város Önkormányzatának az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2007. (IV. 3.) önkormányzati rendelete alapján



A napirendet tárgyaló ülés dátuma:

2019. február 28.

A napirendet tárgyaló ülés:

GVB, Képviselő-testület

Az előterjesztést készítette:

Varga Máté városüzemeltetési ügyintéző

Előterjesztő:

Petrovics László polgármester

A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:

nyílt / zárt

A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:

rendes / rendkívüli

A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:

egyszerű / minősített

A szavazás módja:

nyílt / titkos

A tárgyalandó témakör tárgya:

ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLANOK HASZNOSÍTÁSÁRÓL HOZOTT DÖNTÉSEK ÁTTEKINTÉSE

Az előző évekhez hasonlóan az Önkormányzat vagyonának alakulásáról készítettünk egy rövid összefoglalót.

A 2016-ban megvásárolt TIGÁZ épület fűtési rendszerének teljes rendbetétele megtörtént. Ez év elején a házasságkötő teremben is ki lett javítva a fűtés. Az épület helyiségeinek 1 földszinti helyiség kivételével már van bérlője.

A tavalyi évben havi 460 000 Ft bérleti díjat és közüzemi díjátalányt fizettek a bérlők, ami – év közben is létrejövő szerződésre tekintettel – éves szinten 5 250 000 Ft.

2018 évre a közüzemi díjak teljes kiadása az ingatlanra 2 194 665 Ft volt, amely havi szinten 182 889 Ft. Ez új gázszerződés esetén csökkenthető, mivel tavaly egyetemes szolgáltatás keretében tudtuk a szolgáltatást igénybe venni.

A bérlők által megfizetett átalány (a szakszolgálat esetében 100 000 Ft-tal számolva) havi 150 000 Ft-ot tesz ki, így a 32 000 Ft különbségre tekintettel szükséges lehet a bérleti szerződések adta lehetőséggel élve a közüzemi átalány kis mértékű emelése.

A Vác út 32. alatti épületben a Théba művészeti Szakgimnázium és Szakközépiskola foglal helyet. A meghatározott bérleti díj 150 000 Ft/hónap lenne, de 2019. június 30-ig ingyenesen használhatja az iskola működésétől függően. Az épület teli lett zsúfolva eszközökkel, dobozokkal, hangszerekkel és fényképezési eszközökkel.

Ez idáig nem volt ténylegesen elindult tanfolyam, így oktatásból származó bevételük vélhetően nem keletkezhetett. Kétséges, hogy június 30 után lenne miből kifizetni a havi bérleti díjat és a rezsit. Amennyiben továbbra sem indulnak el tanfolyamok felmerülhet a bérleti szerződés felmondásának lehetősége.

Az udvart az Elsővölgy utcai óvoda tűzifa tárolásra használja továbbra is.

A Király u. 15. alatti ingatlan esetében a társasház alapítás lezajlott és jelenleg mindkét lakásban van bérlő. Az épületek belső részeit a lakók szépen felújították és karban tartják. Az épületek külső tetőszerkezete és homlokzata felújítandó állapotú.

Az elkészült értébecslés szerinti áron az udvari lakó nem kívánta megvásárolni a lakást.

A Nyár u 2. (volt proli) épületét a német nemzetiségi önkormányzat használati szerződés alapján tájházként tartja fent és folyamatosan bővíti a kiállítási tárgyakat. Ez évben az épület tetején a sérült cserepek ki lettek cserélve és a használaton kívüli kémények a tető síkjáig vissza lettek bontva. Továbbiakban szükséges még a Zöldfa utca felé néző megdőlt téglakerítés újjáépítése a biztonságos használathoz.

Szálloda épület együttes:

A szálloda épületének hasznosítása továbbra is bizonytalan, az időről-időre jelentkező befektető jelöltek közül a mai napig még senki sem tett konkrét vételi ajánlatot az ingatlanra. Az épületbe időnként visszatérően, valószínűleg fiatalok bejárnak és a még meglévő tüvegeket betörik.

A beázó tetőszerkezet kijavítására árajánlatok beszerzése folyamatban van, ez év során célszerű lenne elvégeztetni a legnagyobb hibák kijavítását, hogy megállítsuk az épület további állagromlását.

A pavilon sor legbelső épülete a polgárőrség használatába került, mivel a Váci út 32 szám alatti iroda átköltözött. A maradék két pavilont ideiglenesen tárolási célra használjuk.

A Szálloda utca bal oldali lakásai esetében megtörtént a társasház alapítás és 9 lakás eladásra került. Jelenleg 1-2 hónapon belül megtörténik a lakások vízőráinak főmérésítése és így a vízőrák átíráthatóak lesznek az új tulajdonosok nevére. Az elektromos hálózatról való leválás is folyamatban van, ami remélhetőleg az év végéig megtörténhet.

Az ABC épülete jelenleg üresen áll, az udvar részt kockakövek tárolására használjuk. Az épület egy részen beázik, aminek kijavítása szükséges. Jelenleg az épületet bútorok és síkosság mentesítő só tárolására használjuk. Üzletláncok részére a tavalyi döntés alapján ismét küldünk felhívást a bérbeadásra.

A szálloda jobb oldali félkész ikerházai, a félkész házak feletti házalapok telke és a volt Weiser ház eladásra került.

A Focipálya területén a termálkút fűrészi engedélye lejár 2019. március 1-el. A hosszabbítási kérelmet beadtuk, még a Közép-Duna Völgyi-vízügyi Igazgatóságtól várunk egy hozzájáruló nyilatkozatot, ami szükséges az engedély meghosszabbításához. Remélhetőleg a Képviselő-testületi ülés idejéig azt is megkapjuk. Az engedélyező hatósággal történt egyeztetés alapján azt a tájékoztatást kaptuk, hogy az ingatlan értékesítése esetén az új tulajdonos nevére át lehet íratni a kút-fűrészi engedélyt is.

A fenti információk birtokában érdemes lenne a szálloda épület és a focipálya/termál területét meghirdetni értékesítésre ingatlanos portálon és legalább 2-3 ingatlanirodával szerződést kötni az ingatlanok kiajánlására. A szerződést nem kizárólagos értékesítésre kell kötni, hogy az Önkormányzat saját maga is hirdethesse az ingatlanokat.

Az értékelés frissítését a focipálya területére megrendeltük, napokon belül kész lesz.

A Vasút utca 49. (volt KTSZ) épületének első részén a tűzoltó szertár építése megtörtént, de a belső burkolatok és vizesblokk befejezésére már nem maradt anyagi forrás.

Az épület hátsó csarnok része üresen áll, eddig nem volt olyan befektető, aki megvenné. A PTH Technical Bt. egy helyiséget szeretne bérbe venni építési anyagok tárolására amíg az ingatlan hasznosítására nincs komoly érdeklődő.

A Fehérhegy u. 14. alatti társasházban immár mindhárom lakás az Önkormányzat tulajdonába került. 2018 őszén bevezettük a vizet az udvarokba, a szabványos elektromos mérőhely kiépítése ez év tavaszáig várhatóan elkészül. A továbbiakban várjuk a beadott fecskéház

pályázat elbírálását, hogy az utca felőli első lakás felújításra kerülhessen. Amennyiben nem nyerünk a pályázaton, úgy később saját forrásból be kell vinni a vizet az épületeken belülrre is és minimális szinten használhatóvá kell tenni az első lakást.

A Dézsma utcai présház bérleti szerződésének felmondása 2018 őszén megtörtént, az ingatlan átvétele, állagfelmérése megtörtént. Az ismételt bérbeadásra a pályázati felhívás a napokban meg fog jelenni.

2. ELŐZMÉNYEK, A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖRBEN HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK, ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA

- 27/2018. (II. 26.) számú határozat (beszámoló elfogadása, döntések).

3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK

- 4/1994. (V. 4.) önkormányzati rendelet a tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról
- 8/2013. (III. 26.) önkormányzati rendelet az önkormányzat vagyonáról.

4. KÖLTSÉGGIHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE

- ---

5. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE

- A Képviselő-testület ülésén kerül ismertetésre.

6. HATÁROZATI JAVASLAT

**Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2018. (II. 26.) számú határozata**

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosításáról

A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokról hasznosításáról szóló beszámolót elfogadja / a következő kiegészítésekkel fogadja el:

-

Felelős: polgármester

Végrehajtja: Városfejlesztési Csoport

Határidő: 2019. március 31.

7. MELLÉKLET:

Nagymaros, 2019. február 21.


Varga Máté
városüzemeltetési
ügyintéző
készítő

Petrovics László
polgármester
előterjesztő


Dr. Horváth Béla
jegyző
ellenjegyző