**HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE**

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Iktatószám: VFO/ 899 /2016

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2016. november 30-ai nyilvános ülésére**

**Tárgy:** DRV ingatlanok (Hévíz Termelői Piac) használata, szerződés meghosszabbításának kezdeményezése

**Az előterjesztő:** Papp Gábor polgármester

**Készítette:**  Olt István városfejlesztési osztályvezető

**Megtárgyalta:** Pénzügyi, Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Tüske Róbert jegyző

Papp Gábor

polgármester

**1.**

**Tárgy és tényállás ismertetése**

Tisztelt Képviselő-testület!

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **87/2015. (III. 26.) számú határozatával** döntött arról, hogy a település jogszabályban előírt „kistermelők, őstermelők értékesítési lehetőségeinek biztosítása” közfeladat ellátása érdekében a Hévíz (belterület) 1621. hrsz-ú, 1622. hrsz-ú és 1623. hrsz-ú ingatlanok önkormányzati tulajdonba vételét kezdeményezi térítés nélküli vagyonátadással.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló **2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 14. pontja** **(Mötv.)** szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is.

Az érintett ingatlanokra vonatkozóan Hévíz Város Önkormányzat a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.-vel 2009. január 21-én bérleti szerződést kötött 10 év határozott időtartamra.

Bérbevétele óta az ingatlanokat a Hévízi Termelői Piac használja, ott az önkormányzat beruházásokat hajtott végre, így elbontásra került egy rossz állagú üzemi épület, helyén sátor került telepítésre, átépítésre került az üzemi csarnok épülete, amit szintén a Termelői Piac használ. A Széchenyi utca felöl a terület új bejáratot és térkő burkolatos járdát kapott. Szintén itt telepítettünk egy másik sátrat, melyet tavasztól-télig a piac elárusítótérként használ, télen pedig ott a jégpályát üzemeltetjük. Tervek készültek a piac területének fejlesztésére.

**Hévíz (belterület) 1621. hrsz-ú ingatlan:** a terület 3559 m2 nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. A tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház u. 7.). Az ingatlant terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog (1 m2-re), valamint Hévíz Város Önkormányzat elővásárlási joga. A 1621 helyrajzi számú ingatlanon szennyvízvezeték található, tulajdonosváltozás esetén az ingatlanra szolgalmi jog bejegyzése szükséges az ellátásért felelős javára.

**Hévíz (belterület) 1622. hrsz-ú ingatlan:** a terület 1270 m2 nagyságú, „szennyvíztisztító” megnevezésű ingatlan. A tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház u. 7.). Az ingatlant terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog (174 m2-re), valamint Hévíz Város Önkormányzat elővásárlási joga. Az ingatlanon elektromos trafó, illetve ivóvízvezeték található tulajdonosváltozás esetén az ingatlanra szolgalmi jog bejegyzése szükséges az ellátásért felelős javára.

**Hévíz (belterület) 1623. hrsz-ú ingatlan:** a terület 1823 m2 nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. A tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban a Magyar Állam, kezelője pedig a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház u. 7.). Az ingatlant terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog (225 m2-re), valamint Hévíz Város Önkormányzat elővásárlási joga. Az ingatlanon működő állami tulajdonú átemelő található.

A Helyi Építési Szabályzat övezeti besorolása alapján az érintett területek közül az 1621. hrsz-ú terület (a Széchenyi utca felöli terület) beépítésre nem szánt egyéb különleges piacterületként szerepel, a jelenleg folyó szabályozási tervkészítés elfogadása után a terület beépítési lehetőséget kap.

Az 1622. és 1623. hrsz-ú területek besorolása gazdasági, kereskedelmi terület.

Tekintettel azonban arra, hogy az elmúlt időszakban a Kormány nem támogatja az Önkormányzatok ingyenes vagyonszerzését, továbbá Hévíz Város Önkormányzatnak nincsen anyagi lehetősége az ingatlanok megvásárlására, a jelenlegi területhasznosítás fenntartása a célunk.

Fentiek alapján indokolt a DRV Zrt. megkeresése a következők szerint:

A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program keretében pályázati felhívás jelent meg „Helyi gazdaságfejlesztés” címmel, melynek keretében lehetőség van a hévízi piac területének megújítására.

A történelmi belváros peremén, a nagyparkoló közvetlen szomszédságában évek óta a hét három napján töretlen sikerrel működik a hévízi piac, ahol az elsősorban környékbeli kézművesek, őstermelők árulják termékeiket. A fő elárusítótér a szabadtéri standokon túl egy régi raktárépületben kapott helyett, amely kiegészül egy kisebb állandó sátorral is, valamint szabadtéri elárusítóhelyekkel. A téli időszakban itt található továbbá egy fedett jégpálya, amelynek helye a nyári hónapokban szintén árusoknak ad otthont. Terveink szerint a kisebb, rossz állapotban lévő és esztétikailag sem megfelelő sátor helyébe a Festetics-örökséget idéző, jellegzetes hévízi faépítészettel készülő fedett, de egyúttal nyitott pavilon kerülne, amely alatt állandó árusító standok lesznek kialakíthatók, egységes arculatot biztosítva ezáltal a piacnak. Emellett megmaradna a régi raktárépület funkciója is, amely egy külső-belső felújítást követően szintén a faépítészeti elemeket hangsúlyozó megjelenést kap. Jelenleg a piac nyugati oldalán levő árusító bódék új arculatot kapnának, egy egységes tetővel összefogott épület tömeggé alakulva.

Ugyancsak szükség van a piac burkolatának felújítására, a szomszédos nagyparkoló arculatával egységes módon. Az érintett terület kedvezőtlen talajviszonyai nem teszik lehetővé állandó növényzet telepítését, így egyfajta tartós mobilnövényzettel tervezzük zölddé tenni a piac környezetét. A piac északi oldalán tervezzük kialakítani az árusok parkolóját, így a rekonstrukciót követően autómentessé tehető a piac, növelve a használható területek arányát és egyben sokkal barátságosabbá, átláthatóbbá téve az egész létesítményt.

A piac, a nagyparkoló, a Kölcsey utca és a Deák Ferenc tér felújításával, új funkciókkal való megtöltésével a hévízi városközpont határai jelentősen kitolódnak, a helyi lakosok és turisták által látogatott helyszínek összekötése megtörténik, élhetőbbé és kevésbé zsúfolttá téve így a belvárost.

A pályázat megvalósításával kapcsolatos engedélyezési eljáráshoz szükséges lenne a Hévíz (belterület) 1621. és 1622. hrsz-ú ingatlanok összevonása telekalakítási eljárás keretében. Erre azonban csak a tulajdonos hozzájárulásával van lehetősége az Önkormányzatnak.

Továbbá, tekintettel arra, hogy Hévíz Város Önkormányzat a nevezett ingatlanokat a jövőben is hasznosítani kívánja,, illetve a pályázat megvalósítása esetén a fenntartási időszak 5 év időtartam, javaslom a Siófokon, 2009. január 21-én kelt Hévíz Város Önkormányzata és DRV Zrt. között létrejött bérleti szerződés meghosszabbítását 2030. december 31. napjáig.

A szerződés szerint a jelenlegi bérleti díj 2.291.667.-Ft +ÁFA. A szerződés rendes felmondás keretében nem szüntethető meg. A szerződés nem tér ki arra, hogy Bérlő az ingatlanokon beruházási tevékenységet folytathat –e. Ezért javaslom, hogy a tervezett beruházás megkezdése előtt tulajdonosi hozzájárulást Önkormányzatunk kérje meg. A szerződés módosítására, illetve szerződéshosszabbításra az eredeti megállapodás lehetőséget biztosít azzal, hogy az 1623. Hrsz.-ú ingatlan tekintetében az MNV Zrt. írásos hozzájárulásával lehetséges.

A döntés egyszerű szótöbbséget igényel.

**2.**

**Határozati javaslat**

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi, hogy a Hévízi Termelői Piac építési engedélyének megszerzése érdekében Hévíz, 1621. és 1622. hrsz.- ú ingatlanok összevonását a DRV Zrt. tulajdonosi hozzájárulásának megkérését. Hévíz Város Önkormányzata a telekösszevonások költségét viseli, ennek 200.000. Ft fedezetét Hévíz Város Önkormányzata 2016. évi költségvetéséről szóló 2/2016 (I.29) önkormányzati rendelet város- és községgazdálkodási sora biztosítja.

Felelős:           Papp Gábor polgármester

Határidő:         2016. december 1.

1. A képviselő-testület kezdeményezi a Siófokon, 2009. január 21-én kelt Hévíz Város Önkormányzata és DRV Zrt. között létrejött bérleti szerződés meghosszabbítását 2030. december 31. napjáig.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, a bérleti szerződés 2030. december 31. napjáig történő meghosszabbítását jóváhagyásra terjessze elő.

Felelős:           Papp Gábor polgármester

Határidő:         2017. január 31.

**3.**

**Bizottsági állásfoglalás**

**4.**

**Mellékletek**

**5.**

**Felülvizsgálatok - egyeztetések**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Polgármesteri Hivatal** | | | |
| **név** | **beosztás/feladat** | **aláírás** | **megjegyzés** |
| Olt István | városfejlesztési osztályvezető |  |  |
| Szintén László | pénzügyi ellenőrzés |  |  |
| dr. Tüske Róbert | törvényességi felülvizsgálat |  |  |