

3,

Előterjesztés
Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tárgy: Döntés az Orosháza belterület 835/2. hrsz-ú ingatlan hasznosításáról és a kapcsolódó elszámolás elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Békés Megyei Bíróság előtt folyamatban lévő per eredményeként az Önkormányzat és a Körös Volán Zrt. (majdani DAKK Zrt.) peren kívüli egyezséget kötött, amelyben jogvitájuk valamennyi kérdését rendezték.

2009. január 19-én jött létre a megállapodás az Önkormányzat és a Zrt. között az Orosháza belterület 835/2. hrsz-ú buszpályaudvar megnevezésű, 5990 m² alapterületű ingatlan használatáról. Az egyezség értelmében az ún. felvételi épületrészt (244 m²) a Zrt. határozatlan ideig ingyenesen jogosult használni, ezzel szemben a korábban az Utasellátó Vállalat által használt (211 m²) épületrész 2012. december 31. napjáig való, visszerthes használatban állapodtak meg a felek.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága a 239/2012. (XII.20.) sz. határozatában akként döntött, hogy a 211 m² nagyságú területre kötött használati szerződést 2016. december 31. napjáig meghosszabbítja a Zrt-vel.

Az ingatlan hasznosításából eredő jövedelmekkel minden év december 31. napjáig köteles a DAKK Zrt. elszámolni az Önkormányzat felé akként, hogy amennyiben ezt a jövedelmet az Önkormányzattal egyeztetve az ingatlan értéknövelő felújítására, korszerűsítésére fordítja, abban az esetben mentesül a hasznosításból eredő jövedelmek használati díj jogcímén történő tényleges megfizetése alól.

Amennyiben a DAKK Zrt. az értéknövelő felújítási kötelezettségének nem tesz eleget, vagy azt az Önkormányzat álláspontja szerint nem szükséges elvégezni, úgy a hasznosításból eredő jövedelmet köteles használati díj jogcímén az Önkormányzatnak megfizetni.

A DAKK Zrt. elkészítette az ingatlanon végrehajtott beruházásról készült elszámolását és benyújtotta az Önkormányzat részére. Az elszámolás *az előterjesztés mellékletét képezi.*

Az elszámolás elfogadásával egyidejűleg javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az ingatlanra vonatkozóan változatlan feltételek mellett kösse meg a DAKK Zrt-vel a használati szerződést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslatok elfogadására!

1.) Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy a DAKK Dél-alföldi Közlekedési Központ Zrt. által készített, az Orosháza belterület 835/2. hrsz-ú ingatlan 211 m² épületrészeinek (180 m² büfé, 12 m² újságos pavilon, 19 m² női-férfi

mellékhelyiség) hasznosításával kapcsolatos, az ingatlanra fordított értéknövelő beruházásokat tartalmazó elszámolását elfogadja.

Végrehajtásért felelős:

Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a határozat továbbításáért

Határidő: értelem szerint

2.) Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy a

1. DAKK Dél-alföldi Közlekedési Központ Zrt.-vel használati szerződés köt 2017. január 01. napjától 2021. december 31. napjáig időtartamra az Orosháza belterület 835/2. hrsz-ú ingatlan 211 m² épületrészenek (180 m² büfé, 12 m² újságos pavilon, 19 m² női-férfi mellékhelyiség) hasznosítására.
2. közlekedési társaság az 1. pontban meghatározott ingatlanrészt (180 m² büfé, 12 m² újságos pavilon, 19 m² női-férfi mellékhelyiség) önállóan bérbe adja és az ebből befolyó díjakat az Önkormányzattal történő előzetes egyeztetés alapján az ingatlan felújítására fordítsa. A hasznosításból eredő jövedelmekkel illetve az elvégzett értéknövelő beruházásokkal a társaság minden év december 31. napjáig köteles elszámolni az Önkormányzat felé. Amennyiben a beruházás elvégzése nem szükséges vagy ennek a DAKK Dél-alföldi Közlekedési Központ Zrt. nem tesz eleget, abban az esetben köteles a beszedett díjakat az Önkormányzat által kiállított számla alapján használati díj jogcímén tárgyévi december 31. napjáig megfizetni.
3. felhatalmazza a polgármestert a használati szerződés megkötésére.

Végrehajtásért felelős:

Barák Anita mb.irodavezető az ingatlan-hasznosításban való közreműködésért

Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a használati szerződés előkészítéséért

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2017. augusztus 23.

Tisztelettel:


Bojtor István
alpolgármester

RE: pályaudvar válaszlevél

Feladó: Gera István <gera.istvan@dakk.hu>
Címzett: kiralyne.k.krisztina@oroshaza.hu
Másolat: bojtor.istvan@oroshaza.hu

Prioritás: Nagyon magas
Dátum: 2017. 08 22. 12.24

Tisztelt Hölgyem!

A 2013. és 2016. év közötti időszakra vonatkozó elszámolással kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

A Társaságunknál archivált iratok alapján a korábban a 2013. és 2016. évre vonatkozóan történt az ingatlan értéknövelő beruházására fordított összegről tájékoztatás küldése, amelyeket csatoltam jelen levélomhoz. Ezen beruházások eredményeként a 2013-2016. évre vonatkozóan az ingatlanra fordított beruházások illetve az ingatlan hasznosításából származó bevétel egyenlege az alábbiak szerint alakult:

Az ingatlan hasznosításából származó 2013-2016. évi bevételek az alábbiak:

Orosháza autóbusz-állomás bérleti díj bevételek:	
2013.év	1 737 930 Ft
2014.év	926 100 Ft
2015.év	387 500 Ft
2016.év	726 400 Ft

Az ingatlanon Társaságunk finanszírozásában 2013. évben 3.655.840,- Ft értékben lapostető szigetelési munkák kerültek elvégzésre, míg 2016. évben az utasváró és irodahelyiségek esztétikai felújítása történt meg.

A 2013-2016. évi bevétel-költség egyenleg alakulása:

	Bérlemény hasznosításából származó bérleti	Megvalósult beruházás költsége	Tárgyi évre figyelembevett költség	Elszámolási különbözet
2012. évi maradványérték				-5 867 Ft
2013. év	1 737 930 Ft	3 655 840 Ft	1 737 930 Ft	1 912 043 Ft
2014. év	926 100 Ft	0 Ft	926 100 Ft	985 943 Ft
2015. év	387 500 Ft	0 Ft	387 500 Ft	598 443 Ft
2016. év	726 400 Ft	726 400 Ft	726 400 Ft	598 443 Ft
Összesen	3 777 930 Ft	4 382 240 Ft	3 777 930 Ft	

Amint a fenti táblázatban látható, a 2013. és 2016. év közötti időszakban az autóbusz-állomás hasznosításából adódóan összesen 3.777.930,- Ft bevétel keletkezett, míg értéknövelő beruházás összesen 4.382.240,- Ft értékben valósult meg. Ezek alapján 2013-2016. év időszakának tekintetében Társaságunk a szerződés 4/a. pontja szerinti kötelezettségének eleget tett.

Tájékoztatom, hogy a fentiekkel leírtakat hivatalos levélben is hamarosan megküldjük Önök részére.

Üdvözlettel:

Gera István
 műszaki igazgatóhelyettes

DAKK Dél-alföldi Közlekedési Központ Zrt.
 Telefon: +36 62 560-111
 Fax: +36 62 560-111 / 5005

