

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	
	A Debreceni Strandfürdő üzemeltetéséhez szükséges terület biztosítása
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-11626/2020
<b>Ügyintéző:</b>	
	Lócska Tamás
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester  Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője  Bognár Klára Réka, a Zöldterületi Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság, Pénzügyi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2020.02.06
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	<a href="#">100/2010. (V. 31.) Ö.h. (az előterjesztés 1. számú melléklete)</a>
	<a href="#">Változási vázrajz (az előterjesztés 2. számú melléklete)</a>



## **Tisztelt Közgyűlés!**

A Közgyűlés a 100/2010. (V. 31.) Ö.h.-val döntött a Nagyerdei Parkerdő területén található 22324 hrsz.-ú ingatlan 1,84 ha nagyságú ingatlanrészének a Debreceni Gyógyfürdő Kft. (székhelye: 4032 Debrecen, Nagyerdei park 1., képviseli: Fazekas Lajos Róbert ügyvezető) részére történő ingyenes hasznosításba adásáról. Ezen határozat alapján az ingyenes hasznosításba adási szerződés nem került megkötésre, ezért a határozat hatályon kívül helyezése szükséges.

A Debreceni Gyógyfürdő Kft. tulajdonát képezi a Debrecen 22330/4 hrsz.-ú, „kivett fürdő” megnevezésű, 8 ha 5671 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan.

A fenti ingatlanon a Debreceni Gyógyfürdő Kft. és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) közös beruházásában valósul meg a Debreceni Strandfürdő (a továbbiakban: Strandfürdő) fejlesztése. A fejlesztés során kialakuló létesítmények egy része (úgy, mint a központi épület, pénztárak, üzletek öltözők, trafó tér, gyógymedencék, vizesblokk, lassúfolyó medence) az Önkormányzat tulajdonát képezik.

A Strandfürdő helyszínéül szolgáló földterületen felül a Debreceni Gyógyfürdő Kft. tulajdonában áll a Strandfürdőt termálvízzel, gyógyvízzel ellátó termálkút (IX. sz. hévízkút), valamint a kitermelt termálvizet szállító vezetékhalózat. Ezen túlmenően a Debreceni Gyógyfürdő Kft. a Strandfürdő létesítésével kapcsolatos építési beruházás eredményeként létrejövő több, mint 2800 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény tulajdonosa is az ezekhez kapcsolódó gépházakkal és teljes gépészettel együtt.

A Közgyűlés 126/2019. (VI. 27.) határozatára figyelemmel az Önkormányzat hirdetmény nélküli tárgyalásos koncessziós közbeszerzési eljárást folytatott le a Strandfürdő üzemeltetéséhez kapcsolódóan a fenti építmények hasznosítására, melyre a kizárólagos jogra tekintettel a Debreceni Gyógyfürdő Kft. került meghívásra. Az eljárás eredményeként az Önkormányzat a létesítmények használatbavételi engedélyének megszerzésétől kezdődően 10 évre szóló szerződést kötött a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-vel, mely szerint az Önkormányzat 20.210.000,-Ft/hó+áfa összegű földhasználati díjat fizet a Debreceni Gyógyfürdő Kft. 22330/4 hrsz.-ú ingatlanán a fejlesztés keretében létrejövő, önkormányzati tulajdonú épületek földhasználati jogának ellenértékeként, míg a Debreceni Gyógyfürdő Kft. 20.910.000,-Ft/hó+áfa összegű koncessziós díjat fizet az Önkormányzat részére az épületek hasznosításáért.

A Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nek az üzemeltetést a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X. 18.) NM rendelet alapján kell végeznie. E rendelet 1. mellékletének VI./1. pontja a strandfürdő pihenést szolgáló beépítetlen területének 1 főre jutó nagyságának (8 m<sup>2</sup>) arányában meghatározza a fürdő befogadó képességét. A Strandfürdő befogadóképessége mintegy 4000 fő lesz. A koncessziós tevékenység végzéséhez nem elegendő a Debreceni Gyógyfürdő Kft. ingatlana.

A fentiekre tekintettel a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nek a Strandfürdő üzemeltetéséhez, a működési engedély kiadásához szükséges az ingatlanával szomszédos 22324 hrsz.-ú ingatlan „turisztikai park” megnevezésű „a” alrészletének – a mellékelt – 2483/2019. munkaszámú változási vázrajzon I., II. és III. számmal jelzett, összesen 8238 m<sup>2</sup> nagyságú zöldterületi területrész biztosítása a koncessziós szerződés időtartamára, 10 évre szólóan. A koncessziós szerződés lejáratát követően a Kft.-nek a területrészt térítés- és igénymentesen kiürített, tiszta, rendezett állapotban kell visszaadnia az Önkormányzat részére.



Az érintett ingatlanrész a Debreceni Nagyerdő helyi jelentőségű védett természetvédelmi terület része, amely - a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény előírása alapján, a helyi jelentőségű természeti értékek védelméről szóló 24/2006. (VIII. 14.) önkormányzati rendeletben foglaltan - rendelkezik a természetvédelmi kezelési módokat, korlátozásokat, egyéb kötelezettségeket rögzítő természetvédelmi kezelési tervvel.

A terület biztosításának feltétele az, hogy azon a Debreceni Gyógyfürdő Kft. a kezelési terv előírásai alapján ellássa a természetvédelmi kezelői feladatokat.

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 141. § (2) bekezdése szerint a szerződés - a (4) vagy (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, ha a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése - vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke - nem éri el az alábbi értékek egyikét sem

a) az uniós értékhatárt elérő értékű eredeti szerződés esetén az uniós értékhatárt;

b) szolgáltatás, árubeszerzés és építési vagy szolgáltatási koncesszió esetén az eredeti szerződés értékének 10%-át, építési beruházás esetén az eredeti szerződéses érték 15%-át; valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.

A fentiek alapján a területrész a Strandfürdő üzemeltetéséhez rendelkezésre bocsátható a koncessziós szerződés módosításával.

A Debreceni Gyógyfürdő Kft. a korábban részére átadni kívánt 1,84 ha (18400 m<sup>2</sup>) nagyságú terület helyett 8238 m<sup>2</sup> területrészt kíván használni a Strandfürdő működtetése érdekében.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat:**

A Közgyűlés

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2015. évi CXLI. törvény 141. § (2) bekezdése alapján, figyelemmel az 1996. évi LIII. törvény 36. § (1)-(3) bekezdéseire, a 37/1996. (X.18.) NM rendeletre és a 126/2019. (VI. 27.) határozatra

**1./** hatályon kívül helyezi a 100/2010. (V. 31.) Ö.h.-t.

**2./** A Debreceni Strandfürdő üzemeltetésére kötött koncessziós szerződés teljesíthetősége érdekében biztosítja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező Debrecen 22324 hrsz.-ú ingatlan „turisztikai park” megnevezésű „a” alrészletének - a 2483/2019. munkaszámú használati megosztásról szóló változási vázrajzon I., II. és III. számmal jelzett, összesen - 8238 m<sup>2</sup> nagyságú területrészét a Debreceni Gyógyfürdő Kft. (székhelye: 4032 Debrecen, Nagyerdei park 1., képviseli: Fazekas Lajos Róbert ügyvezető) részére az Önkormányzat és a Kft. között a Strandfürdő fejlesztése során kialakuló létesítmények üzemeltetésére megkötött koncessziós szerződésben, annak 10 éves időtartamára az alábbi feltételekkel:



- a Kft. a birtokba lépés időpontjától köteles az ingatlanrészen a természetvédelmi kezelési tervnek megfelelően ellátni a természetvédelmi kezeléssel kapcsolatos feladatokat a költségek viselésével,
- a koncessziós szerződés lejáratát követően a Kft. a területrészt kiürített, tiszta, rendezett és a terület kezelési tervének megfelelő állapotban, térítés- és igénymentesen köteles visszaadni az Önkormányzat részére.

**3./** Felkéri a polgármestert, hogy a 2./ pont szerinti szolgáltatási koncessziós szerződés módosítása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**4./** Felkéri a Zöldterületi Osztály vezetőjét, hogy vizsgálja felül a Debrecen 22324 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó kezelési tervet a 2./ pontban megjelölt ingatlanrész tekintetében, és a helyi jelentőségű természeti értékek védelméről szóló 24/2006. (VIII. 14.) önkormányzati rendelet ennek megfelelő módosítását készítse elő.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Zöldterületi Osztály vezetője

**5./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Közgyűlés döntéséről a Debreceni Gyógyfürdő Kft. ügyvezetőjét értesítse.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.**

Debrecen, 2020. február 6.

Racsmány Gyula  
osztályvezető