

<i>Előterjesztő:</i>	
	Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen, Medgyessy sétány mentén lévő, 22324 hrsz-ú ingatlanból 1,84 ha területrészt ingyenes hasznosításba adása a Debreceni Gyógyfürdő Kft. részére
Iktatószám:	79061//2010
Ügyintéző:	Ozsvárt Veronika
Melléklet:	<u>Látványtervek (3.sz.melléklet)</u> <u>Szabályozási Terv - kivonat (1.sz.melléklet)</u> <u>Helyszínrajz (2.sz.melléklet)</u>
Feladatot jelent:	Kósa Lajos Racsmány Gyula László
Véleményező bizottság:	Közgyűlés Környezetvédelmi Bizottság Városfejlesztési Bizottság Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2010. május 4.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Reisz Zsuzsanna

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a **22324 hrsz-ú, Debrecen, Medgyessy sétány mentén** lévő 22 ha 6 m² nagyságú „erdő, út, tó” megnevezésű ingatlan, mely a helyi jelentőségű természeti értékek védelméről szóló 24/2006. (VIII.14.) Kr. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) értelmében természetvédelmi terület.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 25/1997. (VI.20.) Kr. számú rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 3.§. (4) bekezdés c.) pontja alapján a fenti ingatlan az Önkormányzat törzsvagyonát képezi és **korlátozottan forgalomképes**.

A szomszédos 22330/4 hrsz-ú ingatlanon található az AQUATICUM Debrecen Gyógy- és Fürdőközpont. A fürdő üzemeltetője a Debreceni Gyógyfürdő Kft. (továbbiakban: Kft.). A Kft-t 1994-ben alapította Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 100%-os tulajdonosi részesedéssel. A társaság jelenleg a 2000-ben alakított Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tagja, mely holding szervezet gyakorolja a város tulajdonában levő gazdasági társaságok esetében a tulajdonosi jogokat.

A Kft. ügyvezető igazgatója, Fazekas Lajos azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a fürdő fejlesztésének megvalósításához a szóban forgó ingatlanból 1,84 ha nagyságú ingatlanrészt szeretnének határozatlan időre használatba venni.

Az 1984-ben megnyitott fürdő országos jelentőségűnek minősített gyógyfürdő, a termál kutak vize gyógyvíz. Az elmúlt 10 évben a kínálat és a szolgáltatások színvonalának dinamikus fejlődése jellemezte.

A Kft. az elkövetkező 2 évben a Gyógy- és fürdőközpont töretlen fejlődésének fenntarthatósága érdekében újabb beruházásokat és fejlesztéseket tervez. Pályázatot adott be az **ÉAOP-2009-2.1.1./E Versenyképes turisztikai termék- és attrakciófejlesztés** pályázati felhívásra „Debreceni Aquaticum Gyógy- és Fürdőközpont minőségorientált fejlesztése” címmel. A benyújtott pályázatot a Bíráló Bizottság az első fordulóban megvalósításra érdemesnek találta. Jelenleg a pályázó az engedélyes és a kiviteli terveket készíti elő a második fordulóra.

A fejlesztések által az Aquaticum Gyógy- és Fürdőközpont létesítményei egy olyan multifunkcionális rendszert alkotnak majd, ahol egy helyen, de mégis elkülönülten minden szolgáltatást megkapnának a vendégek. A kialakítandó egységek jól szeparálhatóak lennének, a gyógyulni és pihenni, valamint a szórakozni vágyó vendégek nem zavarnák majd egymást, ugyanakkor a terület könnyen és jól átjárható lenne, a vendégek mindannyian megtalálnák az egyedi igényeiknek megfelelő szolgáltatásokat. A jelenleg fákkal, bokrokkal borított 1,84 ha nagyságú területet a Kft. bekerítené, parkosítaná és rendszeresen gondozná. A területet kizárólag pihenési és szórakoztatási célra hasznosítaná, figyelemmel a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben valamint a Rendeletben szabályozott természetvédelmi kezelési módokra, korlátozások és tilalmak betartására, az élőhelyek általános és különös védelmére.

A terület részét képezi a domb vízeséssel, mely vízesés vízellátását a domb tövében lévő fúrott kút biztosítja, a víz pedig a Békás-tóba folyik. Tekintettel arra, hogy a tó vízutánpótlása a nyári hónapokban elengedhetetlenül fontos a párolgási veszteségek pótlására, valamint a vízi élőlények

életben maradásához, a Kft-nek biztosítani kell az Önkormányzat számára a kút megközelítését karbantartás és javítás céljából.

A Vagyonrendelet 11.§.(1) bekezdésének b.) pontja alapján a Közgyűlés önkormányzati ingatlan vagyont ingyenesen, vagy kedvezményesen hasznosításba adhatja gazdálkodó szerv részére.

A 16.§ (3) bekezdése szerint a védett természeti területek hasznosításba adásához a természetvédelemért felelős miniszter engedélye szükséges.

Tekintettel arra, hogy a használni kívánt terület jelenleg meglehetősen rendezetlen és gondozatlan állapotú, javasoljuk az ingatlanrész ingyenes hasznosításba adását a Kft. részére azzal, hogy a hasznosításba adott ingatlan piaci bérleti díjának 51%-ára vetített ÁFA összegét a jogosult köteles havonta egyösszegben megfizetni az Önkormányzat részére.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés alapján a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére az 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdése valamint a 25/1997.(VI.20.) Kr. számú rendelet 11.§ (1) bekezdésének b.) pontja és 16.§ (3) bekezdése alapján, figyelemmel a 24/2006.(VIII.14.) Kr. rendeletre, valamint az 1996. évi LIII. törvényre

1./ ingyenesen hasznosításba adja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, Debrecen, Medgyessy sétány mentén lévő 22324 hrsz-ú, helyi jelentőségű természetvédelmi területként nyilvántartott ingatlanból – a mellékelt helyszínrajzon jelölt – **1,84 ha nagyságú ingatlanrészt a Debreceni Gyógyfürdő Kft. (4032 Debrecen, Nagyerdei park 1.sz.) részére 2010. június 15. napjától** határozatlan időre az alábbi feltételek teljesülése esetén:

- a jogosult köteles a helyi jelentőségű természeti értékek védelméről szóló 24/2006. (VIII.14.) Kr. rendeletben, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben szabályozott természetvédelmi kezelési módok alkalmazásáról, a korlátozások és tilalmak betartásáról, valamint az élőhelyek általános és különös védelméről folyamatosan gondoskodni,
- a hasznosításba adásról szóló megállapodás hatályba lépésének feltétele a természetvédelemért felelős miniszter engedélye,
- a jogosult köteles az ingatlanon lévő fúrott kút megközelítését biztosítani,
- az ingatlanrész hasznosításával és fenntartásával kapcsolatos minden költség a jogosultat terheli,
- a jogosult köteles az ingatlan piaci bérleti díjának 51%-ára vetített ÁFA összegét havonta egyösszegben megfizetni az Önkormányzat részére,
- a megállapodásban rögzítésre kerül, hogy amennyiben a jogosult az ingatlanrészt nem az általa vállalt feladatok céljára használja, úgy a megállapodás a felek között megszűnik.

2./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét az 1./ pontban meghatározott megállapodás előkészítésére és felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a megállapodás előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
 a megállapodás aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2010. május 4.

Racsmány Gyula
Vagyonkezelési Osztály
vezetője