

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2017. június 16-i nyilvános ülésére

Tárgy: A Badacsonytördemic, 1303. hrsz-ú ingatlan hasznosítása

Előterjesztő: Dobó Zoltán polgármester

Előkészítette: Önkormányzati és Igazgatási Iroda
dr. Németh Mária Anita jegyző

Megtárgyalja: Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság
Gazdasági Bizottság

Meghívott:

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata a kizárólagos tulajdonában álló, Badacsonytördemic, 1303. hrsz-ú ingatlant – mely természetben Badacsonylábdiban, a vasútállomás alatt, a 71-es főközlekedési út mellett, közvetlenül a Balaton partján fekszik, és Eldorádó Kemping néven ismert – az 1993. december 1-jén kelt, majd többször módosított bérleti szerződéssel az MZ/X Kft-nek adta üzemeltetésre. A bérleti szerződés meghosszabbítására legutóbb 2011. szeptember 30-án került sor. A bérleti szerződés időtartama 2017. november 30-án jár le. A bérlő írásban jelezte, hogy a bérleti jogviszonyt bizonyos körülmények teljesülése és fennállása esetén a maga részéről meg kívánja hosszabbítani.

Tárgyi ingatlan, mely 28.192 m² nagyságú, közvetlen vízparti ingatlan, a város vagyonának kiemelt vagyoneleme. Tapolca Város Önkormányzata valamennyi vagyonelemével kizárólag szabályszerűen, nyilvánosan és ellenőrizhető módon, a gazdaságosság, hatékonyság és eredményesség követelményeinek szem előtt tartásával gazdálkodik, azonban egy ilyen, kiemelten jelenős értékkel bíró dolog kapcsán mindezen elvek érvényesülésének kiemelt figyelemmel érvényt kell szerezni. Azt gondolom tehát, hogy a terület további hasznosításánál elsődleges szempont az lehet, hogy az Tapolca Város, valamint az itt élők – értve ez alatt a szóban forgó területtel határos településen, illetve településrészen, Badacsonytördemicen és Badacsonylábdihegyén élő lakosokat, valamint ingatlantulajdonosokat – továbbá az ide látogató vendégek érdekeit a lehető legjobban szolgálják.

Jól látható az is, hogy a szomszédos vízparti települések, településrészek – gondolok itt Szigligetre és Badacsonyra - az utóbbi időben milyen jelentős fejlődésen mentek keresztül, mely jobbára éppen a helyi strandokban rejlő lehetőségek kihasználásából adódott. Nem hagyható figyelmen kívül az sem, hogy a mindkét említett önkormányzat éves szinten több tízmillió forint bevételt realizál a közösségi strand révén.

Mindezen körülmények azt indokolják, hogy a városi tulajdonban álló terület további hasznosítása során a Képviselő-testület kiemelt körültekintéssel, megfelelő kompetenciával bíró szakemberek bevonása mellett járjon el.

A bérleti szerződés lejártát követő további hasznosításhoz elengedhetetlen az ingatlan jelenlegi értékének pontos ismeretét. Jelenleg csupán egy 2011. februári értékbecslés áll rendelkezésünkre, mely az ingatlan értékét 262 millió forintban állapítja meg. Az ingatlanpiac utóbbi években bekövetkezett változásaira is figyelemmel, ezt az érték nagy valószínűséggel már nem reális.

Az értékbecslés elkészítésén kívül szükséges lenne pályázatot kiírni az ingatlan további hasznosítása tárgyában mind az ingatlan értékesítésére, mind pedig bérbeadására vonatkozóan. Az ingatlannak a bérleti szerződés lejártát követő további hasznosításáról a rendelkezésünkre álló értékbecslés és a beérkezett pályázatok – beleértve a jelenlegi bérlőnek történő bérbeadás lehetőségét is - ismeretében tudunk majd a bérleti szerződés lejártával megalapozott döntést hozni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és döntését meghozni szíveskedjék.

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a tulajdonában álló Badacsonytördemic 1303. hrsz-ú ingatlan hasznosításának módjáról történő megalapozott döntés meghozatalához szükségesnek tartja az ingatlan értékének megállapítását tartalmazó értékbecslés elkészíttetését.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy tegye meg az értékbecslési szakvélemény elkészítéséhez szükséges intézkedéseket.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a tulajdonában levő Badacsonytördemic, 1303. hrsz-ú ingatlan hasznosítására – mind a bérbeadására, mind pedig az értékesítésére – pályázatot írjon ki.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester

Tapolca, 2017. június 9.

Dobó Zoltán
polgármester