

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2017. október 6-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 2017. június 16-i nyilvános ülésén tárgyalta az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Badacsonytördemic, 1303. hrsz-ú, jelenleg Eldorádó kemping néven üzemelő ingatlan hasznosításáról szóló előterjesztést. A Képviselő-testület akkor úgy határozott, hogy az ingatlan további sorsának meghatározása, a hasznosításáról való felelős döntés csak annak tudatában hozható meg, ha megismerik a piaci szereplők álláspontját is, azaz megtudják, hogy jelenleg mennyiért lehetne bérbeadni, illetve eladni az ingatlant, illetve egy ingatlan-értékbecslő szakértő szakvéleménye szerint mennyit ér az ingatlan.

A Képviselő-testület az ingatlanhasznosítás ügyében akkor három határozatot hozott. A 87/2017. (VI.16.) határozatával úgy döntött, hogy az ingatlan hasznosításának módjáról történő megalapozott döntés meghozatalához szükségesnek tartja az ingatlan értékének megállapítását tartalmazó értékbecslés elkészíttetését. Felhatalmazta továbbá a polgármestert, hogy tegye meg az értékbecslési szakvélemény elkészítéséhez szükséges intézkedéseket. A 88/2017. (VI.16.) határozattal a Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert, hogy írjon ki pályázatot az ingatlan bérbeadására. A 89/2017. (VI.16.) határozattal pedig azt a döntést hozta, hogy az értékbecslés elkészülte után a polgármester írjon ki pályázatot az ingatlan értékesítésére.

A Képviselő-testület döntéseinek megfelelően a Hivatal elkészítette az ingatlan értékbecslését, és pályázatot írt ki az ingatlan bérbeadására vonatkozóan.

Az ingatlan bérbeadásáról szóló pályázati felhívásra két érvényes ajánlat érkezett. A nyertes pályázót a nyilvános ajánlatbontáskor tájékoztattuk róla, hogy a kempinget 2017. november 30-ig az MZ/X Kft. üzemelteti, mely céggel 1993. óta áll önkormányzatunk szerződéses jogviszonyban. A pályázóval tudattuk azt a körülményt is, hogy az MZ/X Kft-nek előbérleti joga van, mint ahogy azt a tényt is, hogy megvizsgáljuk az ingatlan értékesítésének lehetőségét, és ennek keretében esély van arra, ha a Képviselő-testület az ingatlan eladása mellett dönt, akkor a bérletre kiírt pályázatot érvénytelenné nyilvánítja. A nyertes pályázó cég képviselője a tájékoztatást tudomásul vette, ezzel együtt fenntartotta ajánlatát.

Az ingatlan értékének megállapítása céljából közjegyzőtől kértük igazságügyi szakértő kirendelését, aki szeptemberre készítette el szakvéleményét. A 89/2017. (VI.16.) Képviselő-testületi határozat értelmében pályázatot írtunk ki az ingatlan adásvételére vonatkozóan is.

Ismert a Képviselő-testület előtt, hogy az ingatlanon levő kempinget üzemeltető MZ/X Kft. 2011. után pályázati segítséggel és az Önkormányzat hozzájárulásával új apartmanházat létesített az ingatlanon, melyből kifolyólag a bérleti szerződés 2017. november 30-i lejártakor elszámolási kötelezettsége áll fenn az Önkormányzatnak az MZ/X Kft-vel.

Az üzemeltető céget megillető összeg nagyságára tekintettel észszerűbbnek mutatkozik az ingatlan értékesítése, mint a bérbeadás. Az adásvételből befolyt összegből megtörténhetne az MZ/X Kft-vel az elszámolás, a fennmaradó összeget pedig városfejlesztési célokra lehet fordítani.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy az ingatlanra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján az államnak mindenki mást megelőző elővásárlási joga van. Az ingatlan tulajdoni lapja szerint elővásárlási joga van továbbá Badacsonytördemic Község önkormányzatának is. Az ingatlan adásvétele során törekednünk kell arra, hogy az elővásárlásra jogosultak – amennyiben vételi szándékuk van – élhessenek jogukkal.

Ahhoz, hogy az ingatlant értékesíteni tudjuk, a bérletre vonatkozó pályázati eljárást érvénytelennek kell nyilvánítani. Az ingatlan adásvételére kiírt pályázat lezárását követően természetesen a Képviselő-testület fog döntést hozni az értékesítés tárgyában.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a tulajdonában álló Badacsonytördemic 1303. hrsz-ú ingatlan bérbeadására 2017. július 24-én kiírt és 2017. szeptember 7-én lezárult pályázatot érvénytelennek nyilvánítja, mivel az ingatlant értékesíteni kívánja.

Az ingatlan adásvételével kapcsolatos döntését a 2017. szeptember 27. napján kiírt pályázati eljárás lezárását követően hozza meg.

Határidő: 2017. november 30.

Felelős: polgármester

Tapolca, 2017. szeptember 25.

Dobó Zoltán
polgármester