

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2018. május 4-i nyilvános ülésére

- Tárgy:** Döntés laktanyai ingatlanok adásvétel útján történő értékesítéséről
- Előterjesztő:** Dobó Zoltán polgármester
- Előkészítette:** Önkormányzati és Igazgatási Iroda
dr. Németh Mária Anita jegyző
- Megtárgyalja:** Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság
Gazdasági Bizottság
- Meghívott:** Soós Attila ügyvezető Vektorbau Invest Kft.
Cserép János ügyvezető JÁNHÁZ Kft.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2018. március 9-i rendkívüli ülésén tárgyalta a volt laktanya területén található több önkormányzati ingatlan adásvételéről.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 22. § (1) bekezdése a következőképpen rendelkezik: „A könyv szerinti nettó 25 millió Ft értékhatárt meghaladó vagyonelemet – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés (a továbbiakban: pályázat) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani.”

A vagyonrendelet hivatkozott szakasza alapján a Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal 2018. februárjában pályázati felhívást tett közzé több volt laktanyai ingatlan eladására. A pályázati felhívásra több ajánlat érkezett be, melyeket a testület a március 9-i rendkívüli ülésén értékelt. A képviselő-testület nem tudott azonban döntést hozni a 4511/3. hrsz-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatban. A pályázat kiírásakor hatályos tulajdoni lap szerint az ingatlan a fent írt helyrajzi számmal kivett telephely és 3 épület megnevezéssel, 6743 m² területnagysággal került meghirdetésre. Az elbírálás időpontjára viszont az ingatlanon található 3 db épület 4511/3/A., 4511/3/B és 4511/3/C megjelöléssel külön-külön szerepelt a tulajdoni lapokon. A változás miatt az ajánlatokat a térképi és ingatlan-nyilvántartási állapot pontos ismerete nélkül elbírálni nem lehetett, ezért a képviselő-testület az ügy érdemi eldöntését későbbre halasztotta.

A jelenleg hatályos térkép az előterjesztés mellékletét képezi. A térképen az ingatlan használati megosztása 4511/3/I., 4511/3/II., és 4511/3/III. megjelöléssel látható. A használati megosztás szerint a 4511/3/A. hrsz-ú ingatlanhoz 2641 m², a 4511/3/B. hrsz-ú ingatlanhoz 2043 m², a 4511/3/C. hrsz-ú ingatlanhoz pedig 2059 m² nagyságú terület tartozik.

A 4511/3/B és a 4511/3/C. hrsz. alatti önálló építmények és a használati megosztás szerint (a térképi ábrázoláson 4511/3/II. és 4511/3/III. megjelölésű) az épületekhez tartozó, Tapolca Város Önkormányzata tulajdonában álló belterületi ingatlanok értékesítésére ismételten pályázatot írtunk ki. Az újabb pályázati kiírásra egy darab pályázat érkezett, mégpedig a Vektorbau Invest Kft. és a JÁNHÁZ Kft. közös pályázata. A két cég a 4511/3/B és 4511/3/C. hrsz. alatt szereplő ingatlanokra tett korábbi ajánlatát továbbra is fenntartotta azzal, hogy a térképen megjelölt használati megosztás szerinti ingatlanrészt is meg kívánják vásárolni az épületekkel együtt.

A két cég pályázata tehát az alábbi összegű vételi ajánlatokat tartalmazza:
a 4511/3/B hrsz-ú ingatlanra és a használati megosztás szerint hozzá tartozó területre 27.800.000,- Ft (Tiszti irodák),
a 4511/3/C hrsz-ú ingatlanra és a használati megosztás szerint hozzá tartozó területre 7.000.000,- Ft (Kantin) összegben.

Az ajánlattevők a két ingatlant egyben kívánják megvásárolni. Ígéretet és kötelezettséget tettek arra, hogy az egyben kezelt építészeti környezetet, mint városképi objektet kezelik, fejlesztik és vonzóvá teszik.

Az ajánlattevők tervei szerint a 4511/3/B. épület a jövőben munkásszállóként funkcionálna, a 4511/3/C épület pedig kiszolgáló épület lenne. A 4511/3. hrsz-ú ingatlanon levő két épületet egyben szeretnék megvásárolni, mert a munkásszállóhoz mindenképpen tartoznia kellene kiszolgáló egységnek. Első ütemben a munkásszállót szeretnék megvalósítani, második ütemben a 4511/3/C épület igények szerinti fejlesztésére kerülne sor.

Elképzeléseiket az alábbi időbeli ütemterv szerint szeretnék megvalósítani:

B épület: 2019. szeptember

C épület: 2020. május

A két épület tekintetében a szükséges és elengedhetetlen állagmegőrzési munkákat az idei évben meg kívánják valósítani.

Az ajánlatokkal érintett ingatlanok mindegyike forgalomképes a vagyonrendelet 4. melléklete szerint.

A vagyonrendelet 22. § (4) bekezdése szerint szerződéskötés esetén a szerződés-tervezetet kell javaslatként a képviselő-testület elé terjeszteni.

Tárgyi ügyben a támogató képviselő-testületi döntést követően van mód az adásvételi szerződés-tervezet megszövegezésére.

Az eljárás jelenlegi szakaszában tehát még nem áll rendelkezésre szerződés-tervezet, a további intézkedések megtételéhez azonban szükséges a nyertes ajánlattevők megnevezése és a polgármester felhatalmazása a szerződéskötéshez szükséges intézkedések, esetleges nyilatkozatok megtételére.

A Képviselő-testület a szerződéskötésre egy későbbi időpontban tudja felhatalmazni a polgármestert, amikor már a szerződés-tervezetek rendelkezésre állnak.

Az eredeti ajánlatok megtekinthetők a Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal B. épület I. emelet 53. irodájában.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 4511/3/B. és a 4511/3/C hrsz. alatti önálló építmények és a használati megosztás szerint (a térképi ábrázoláson 4511/3/II. és 4511/3/III. megjelölésű) az épületekhez tartozó, Tapolca Város Önkormányzata tulajdonában álló belterületi ingatlanok értékesítésére kiírt pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja. Megállapítja, hogy az ingatlan 4511/3/B és a 4511/3/C. hrsz-ú ingatlanrészeire - beleértve a használati megosztás szerint a tárgyi ingatlanokhoz tartozó területet is - egy pályázat érkezett.

II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az eredményesen lefolytatott pályázati eljárás eredményeként megállapítja, hogy a 4511/3/B és a 4511/3/C. hrsz-ú ingatlanok, valamint a használati megosztás szerint hozzájuk tartozó ingatlanrészek

adásvétel útján történő értékesítésére a nyertes ajánlat a Vektorbau Invest Kft. (ügyvezető: Soós Attila) és a JÁNHÁZ Kft. (ügyvezető: Cserép János) által együttesen benyújtott ajánlat.

A Tapolca, 4511/3/B. hrsz-ú ingatlan és a használati megosztás szerint az ahhoz tartozó terület vételárát 27.800.000,- Ft, azaz huszonhétmillió-nyolcszáz forint összegben, a Tapolca, 4511/3/C. hrsz alatti ingatlan és a használati megosztás szerint hozzá tartozó terület vételárát pedig 7.000.000,- Ft, azaz hétmillió forint összegben állapítja meg.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanok adásvételével, a vonatkozó szerződések elkészítésével kapcsolatos intézkedéseket és nyilatkozatokat megtegye, a nyertes ajánlattevőkkel tárgyalásokat folytasson és az elkészült szerződés-tervezeteket a képviselő-testület elé terjessze.

Határidő: azonnal illetve 2018. május 31.

Felelős: polgármester

Tapolca, 2018. április 24.

Dobó Zoltán
polgármester

