Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2019. március 28-ai rendes nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Aquamarin Szállodaipari Kft-től a Hévíz 1088/6 hrsz. parkoló telek megvásárlása

**Az előterjesztő:** Papp Gábor polgármester

**Készítette:** Dr. Keserű Klaudia jogász

Dr. Farkas Sándor ügyvéd

**Megtárgyalta:** Pénzügyi Turisztika és Városfejlesztési Bizottság

Aquamarin Szállodaipari Kft Felügyelő Bizottsága

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Tüske Róbert jegyző

Papp Gábor

polgármester

**1.**

**Tárgy és tényállás ismertetése**

**Tisztelt Képviselő Testület!**

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2019. január 31-ei ülésén tárgyalta az Aquamarin Szállodaipari Kft jövőjével kapcsolatos előterjesztést. A Képviselő-testület a 25/2019. (I.31.) határozat 3. pontjában kinyilvánította azon szándékát, hogy meg kívánja vásárolni az Aquamarin Szállodaipari Kft. tulajdonában lévő Hévíz 1088/6. hrsz. „kivett parkoló” ingatlant, melyre Hévíz Város Önkormányzatnak elővásárlási jog lett bejegyezve. Az ingatlan területe 2.140 m2, melyen Hévíz Város Önkormányzata 2018. évben 58 férőhelyes parkolót épített.



Az Aquamarin Szállodaipari Kft. ügyvezető igazgatója elvégeztette a Hévíz 1088/6. hrsz-ú ingatlan forgalmi értékbecslését a VLK Cresa Kft-vel. Az értékbecslésnél a terület értékére vonatkozóan összehasonlító megközelítési módszerrel került meghatározásra az ingatlan értéke. Az összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, illetve folyamatban lévő konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történt.

Az értékbecslési szakértői anyag jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi. A jelenlegi kínálati áraknál minimálissal magasabb négyzetméter árat állapított meg a szakértő. Az ingatlan forgalmi értékét befolyásolta még az a tényező is, hogy arra be van jegyezve Hévíz Város Önkormányzat elővásárlási joga.

A VLK Cresa Kft. a telek fajlagos értékét 19.000,- forint/m2 árban határozta meg, mely kerekített összegben nettó 41.000.000,- Forint. Ezen értékhez járul még a 11.070.000,- Forint az általános forgalmi adó.

A Hévíz 1088/6. hrsz. ingatlan vásárlására vonatkozó adás-vételi szerződés-tervezetet elkészítette a Dr. Farkas Ügyvédi Iroda. A szerződés szerint 30 napon belül kell az önkormányzatnak átutalni a vételárat az Aquamarin Szállodaipari Kft. számlájára. A szerződés-tervezet rendezi mindazokat a kötelezettséget, mely a korábbi parkoló használatára, illetve az elővásárlási jogra vonatkozott. Az adásvétel áfa vonatkozásaira Vecsera Jánosné igazságügyi szakértőtől lett vélemény kérve.

A tulajdonossal kötött szerződéseket a Képviselő-testületnek kell jóváhagyni és annak aláírását engedélyezni. Az adás-vételi szerződés tervezete az előterjesztés 2. sz. melléklete.

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a vagyongazdálkodásról szóló 22/2014. (IV. 29.) önkormányzati rendelete szabályozza a vagyonnal kapcsolatos eljárást.

A 7. § (1) bekezdése szerint a vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, felajánlás elfogadásáról a Képviselő-testület jogosult dönteni.

Az ingatlan pontos telekhatárainak földmérő általi kitűzése az ingatlan kialakításakor megtörtént. Ennek megfelelően tehát ez nem jelent plusz költséget az Önkormányzat számára.

A telek megvásárlásának célja közfeladat ellátás a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pont alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen gépjárművek parkolásának biztosítása, továbbá a 16/A. § a) pont alapján, a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő várakozási (parkolási) közszolgáltatást a helyi önkormányzat láthatja el külön törvényben szabályozottak szerint.

Az ingatlan megvásárlásának fedzte az Aquamrin Szálldaipari Kft 2018. évi üzleti beszámolójának elfogadása esetén lehetséges a tervezett osztalék kivétel terhére.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

A döntés egyszerű szótöbbséget igényel.

**II.**

**1. Határozati javaslat**

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a hévízi 1088/6. hrsz-ú „kivett parkoló” megnevezésű, 2140 m2 területű belterületi ingatlant, a megismert terhekkel „védőterület (külső védőidom) és védőterület (belső védőterület)”, és Hévíz Város Önkormányzat javára bejegyzett elővásárlási jog), az önkormányzat tulajdonát képező Aquamarin Szállodaipari Kft-től megvásárolja.

2. Az 1. pont szerinti ingatlanértékbecslésen alapuló vételára 41.000.000,- Ft (negyvenegymillió) Ft + áfa, azaz bruttó 52.070.000,- Ft (ötvenkettőmillió-hetvenezer). A Képviselő-testület a vételárat az ingatlan forgalmi értékével arányosnak tekinti, különös tekintettel arra, hogy az 1088/6. hrsz-ú ingatlanon az önkormányzat beruházásában 58 férőhelyes, térburkolattal és egyéb műszaki berendezésekkel ellátott parkoló létesült.

3. A Képviselő-testület az eljárással kapcsolatban felmerülő költségekre a forrást Hévíz Város Önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 6/2019. (II. 1.) önkormányzati rendelet 2/2. melléklete alapján a működési célú és egyéb kiadások terhére biztosítja. Az ingatlan vételárának fedezetét a Képviselő-testület a 6/2019. (II. 1.) számú rendelet 1/9. melléklet „testületi hatáskörben felhasználható általános tartalék” terhére biztosítja.

4. A Képviselő-testület jóváhagyja, hogy a Hévíz Város Önkormányzat és az Aquamarin Szállodaipari Kftközött 2018. november 5-én, az ingatlanon létrehozott parkoló működtetése tárgyában kötött együttműködési megállapodás, valamint az ugyancsak 2018. november 5-én kelt közforgalmú parkoló létesítéséről és elővásárlási jog alapításáról szóló szerződés közös megegyezéssel megszüntetésre kerüljön.

5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztéshez csatolt adásvételi szerződés aláírására, az abból következő intézkedések megtételére, az megvásárolt ingatlan birtokbavételére.

Felelős:Papp Gábor polgármester

Határidő: 2019. április 30.

6. A Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy a hévízi 1088/6. hrsz-ú ingatlan vásárlását a következő költségvetés módosítás során készíttesse elő átvezetésre.

Felelős: dr. Tüske Róbert jegyző

Határidő: a következő költségvetés módosítása

**2. Határozati javaslat**

**(amely az Aquamarin Szállodaipari Kft. …./2019. (……….) számú határozatának minősül)**

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint az Aquamarin Szállodaipari Kft. alapítója a hévízi 1088/6.hrsz-ú „kivett parkoló”megnevezésű, 2140 m2 területű belterületi ingatlan Hévíz Város Önkormányzat által történő megvásárlására vonatkozó adásvételi szerződést jóváhagyja és felhatalmazza az ügyvezető igazgatót csatolt adásvételi szerződés aláírására, az abból következő intézkedések megtételére, az megvásárolt ingatlan birtokbaadására.

Felelős:Czurda Gábor ügyvezető igazgató

Határidő: 2019. április 30.

**5.**

**Felülvizsgálatok-egyeztetések**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Polgármesteri Hivatal** | | | |
| **név** | **beosztás/feladat** | **aláírás** | **megjegyzés** |
| dr. Keserű Klaudia | ügyintéző |  |  |
| Szintén László | közgazdasági osztályvezető/ pénzügyi ellenőrzés |  |  |
| dr. Tüske Róbert | jegyző/törvényességi felülvizsgálat |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Külsős partner** | | | |
| **név** | **beosztás** | **aláírás** | **megjegyzés** |
| Czurda Gábor | Aquamarin Kft. ügyvezető igazgatója |  |  |
| Vecsera Jánosné | könyvvizsgáló |  |  |
| Bediné Makra Anikó | Aquamarin Kft. Felügyelő Bizottság elnöke |  |  |
| Dr. Farkas Sándor | ügyvéd |  |  |