

Balaton-parti Fenntartó és Hasznosító Kft.
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő:
Siófok, 2024. május 22.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. május havi rendes ülésére**

Tárgy: A Balaton-parti Kft. tulajdonában lévő 8600 Siófok, Építő utca 2. (hrsz.:3359/7) alatti ingatlan értékesítésére és hasznosítására kiírt pályázatok

Előterjesztő: Kósz Ágota ügyvezető igazgató

Előkészítette: Bakay Zsolt gazdálkodási igazgató

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balaton-parti Kft. /a továbbiakban: Társaság/ a kizárólagos tulajdonában álló 8600 Siófok, Építő utca 2. (3359/7. hrsz.) alatti 3057 m² területű ingatlan ún. 'ipari gazdasági terület' építési övezetben található, maximálisan 50% mértékben és 10 m magasságban beépíthető, közművesítetlen telken (földgáz kivételével az utcai telekhatáron van csatlakozási lehetőség). Az ingatlanra vonatkozóan érvényes építési engedély nem létezik.

Az ingatlan elidegenítésére a 2022-2023 során a képviselő-testületi határozatoknak megfelelően¹ Társaságunk 5 alkalommal folytatott le pályázati eljárást, melyek közül valamennyi eredménytelenül zárult le.

A 2022-2023 során kiírt pályázatok során összesen 1 db ajánlat érkezett az ingatlanra még 2023. április 14-én, mely a teljes ingatlanra tartalmazott vételi ajánlatot, azonban a megajánlott 36 millió Ft + ÁFA vételár az akkori 44 millió Ft + ÁFA kikiáltási árnál alacsonyabb volt, így a pályázat eredménytelennek lett nyilvánítva.

A legutóbb 2024. február 28-ai ajánlattételi határidővel kiírt értékesítési pályázatra sem érkezett vételi ajánlat. Az ehhez a pályázathoz készült 50,6 millió Ft + ÁFA ingatlanforgalmi értéket tartalmazó értékbecslés érvényessége időközben lejárt, ezért Társaságunk 2024. májusában új szakvéleményt készíttetett - a korábbi eredménytelen pályáztatásra tekintettel - mind értékesítésre, mind bérbeadásra. Az ingatlan szakértői becslés alapján az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 41,39 millió Ft + ÁFA, a havi bérleti díj 190 ezer Ft + ÁFA.

Az új pályázati felhívást 2024. május 31-én javasoljuk kiírni annak érdekében, hogy az ingatlanforgalmi szakvélemény 90 napos érvényességi időszakának egésze alatt legyen mód az ajánlatok benyújtására.

Emiatt Társaságunk a pályázatok benyújtásának határidejeként

- a) értékesítésre: 2024. július 12-ét,
- b) bérletre: 2024. augusztus 09-ét

tartja célszerűnek meghatározni.

Társaságunk megítélése szerint az Építő utcai telek műszaki és üzleti adottságait figyelembe véve – az elmúlt évek értékesítési tapasztalatai alapján – az ingatlanszakértő által számított vételáron bizonytalan az ingatlan értékesítése, ezért alternatív megoldásként Társaságunk hosszú távú bérbeadásra is tervezi az ingatlan meghirdetését.

Jelen előterjesztés mellékletei:

- 1.sz. melléklet: pályázati kiírás
- 2.sz. melléklet: ingatlanforgalmi értékbecslés (forgalmi érték)
- 3.sz. melléklet: ingatlanforgalmi értékbecslés (bérbeadás)

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakról alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését.

¹ Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének 113/2022. (IV.28.), 262/2022. (IX.29.), 103/2023. (III. 30.), 190/2023. (V.25.), és 374/2023. (XI.28.) számú határozatai

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a Bizottság álláspontját a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**A Balaton-parti Kft. tulajdonában lévő 8600 Siófok, Építő utca 2. (hrsz.:3359/7) alatti ingatlan értékesítésére és hasznosítására kiírt pályázatok**” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a Balaton-parti Kft. előterjesztése alapján úgy határoz, hogy a Balaton-parti Kft. a saját tulajdonában lévő 8600 Siófok, Építő utca 2. (hrsz.:3359/7) alatti „kivett beépítetlen terület” ingatlan értékesítésére újbóli pályázatot írjon ki az előterjesztés szerinti pályázati felhívás alapján.

Felelős: dr. Lengyel Róbert polgármester (a határozat közléséért)

Kósz Ágota ügyvezető igazgató, Balaton-parti Kft. (végrehajtásért)

Határidő: 2024. május 31.

2. A Képviselő-testület a Balaton-parti Kft. előterjesztése alapján úgy határoz, hogy a Balaton-parti Kft. a saját tulajdonában lévő 8600 Siófok, Építő utca 2. (hrsz.:3359/7) alatti „kivett beépítetlen terület” ingatlan hosszú távú, legfeljebb 15 évre történő hasznosítására vonatkozó pályázat kiírására meghatalmazza a Balaton-parti Kft. ügyvezetőjét – amennyiben a határozat 1. pontja szerinti értékesítési pályázatra nem érkezik ajánlat.

Felelős: dr. Lengyel Róbert polgármester (a határozat közléséért)

Kósz Ágota ügyvezető igazgató, Balaton-parti Kft. (végrehajtásért)

Határidő: 2024. július 15.

Siófok, 2024. május 22.

Kósz Ágota
ügyvezető igazgató