



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2018. szeptember 27-ei soros ülésére

Tárgy:

**A Keszthely 3795/21 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó
földhasználati jogot alapító szerződés megkötése**

Előterjesztő:

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Ruzsics Ferenc
polgármester

.....
Dr. Horváth Teréz
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztést jóváhagyta:

.....
Szücsné dr. Lancz Anita
vagyongazdálkodási ügyintéző

.....
Tóth Eszter osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdés c.) pontja, valamint a 16. § (1) bekezdése figyelembe vételével az alábbi, földhasználati jogot alapító szerződés megkötésével kapcsolatos vagyonhasznosítási döntés meghozatala szükséges. (1. számú melléklet: rendeletkivonat)

A Keszthely Város Önkormányzata tulajdonában álló belterület 3795/21 hrsz-ú kivett strandfürdő megnevezésű (Libás Strand) ingatlanra a LIBÁS INVEST Építőipari és Beruházó Kft építési engedélyt kapott 7 db vendéglátó üzlet, és 2db szociális blokk egységet magában foglaló nem lakás céljára szolgáló épület felépítésére. A LIBÁS INVEST Kft., a nevére szóló építési jogot üzletenként eladta, így a 6. számú épület 94 m²- es vendéglátó üzlet egység jogutódja az EURO CRANDLER 2000 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (8360 Keszthely, Rezi út 9.) lett. Az épületre a Vonyarcvashegy Nagyközség Jegyzője E-223-20/2008 számú határozatával a használatbavételi engedélyt megadta, mely határozatot E-582-2/2009 számú határozattal módosított, a határozatok jogerőssé váltak. (2. számú melléklet: épület alaprajz)

A beruházás megvalósulását követően Dr. Rózsa Attila ügyvéd elkészítette a Társasház – tulajdont alapító okiratot, és az ahhoz tartozó Szervezeti és Működési szabályzatot is, azonban a szerződő felek részéről aláírásra már nem került. A 6. számú épületet 2014. 05. 15-én kelt adásvételi szerződéssel a tulajdonos EURO CRANDLER 2000 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-től a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. megvásárolta. A közös tulajdon megszüntetése bírósági peres eljárás útján lehetséges, ennek érdekében a VÜZ Nonprofit Kft. tárgyalást folytatott a tulajdonosokkal a társasház bírósági úton történő megalakításáról, azonban a per megindítására nem került sor.

A VÜZ Nonprofit Kft. 2017 év folyamán megkísérelte értékesíteni a tulajdonában álló épületet. Mivel az épület az ingatlan nyilvántartásba nincs bejegyezve, ezért az eladás több esetben is megghiúsult. A VÜZ Nonprofit Kft. az ingatlan jogi helyzetének mielőbbi rendezése céljából földmérő bevonásával változási vázrajzot készíttetett az épület önálló ingatlanná alakítása céljából. (3. sz. melléklet: változási vázrajz) A záradékolt változási vázrajz, a kiadott jogerős építési engedély és egy földhasználati jogot alapító szerződés (4. sz. melléklet: tervzet) alapján már lehetőség van az épület önálló helyrajzi számon történő bejegyzésére. A szerződésben rögzítésre kerül, hogy az épület értékesítése esetén a földhasználati díj a terület tulajdonosát illeti meg.

A földhasználati jogot alapító szerződés megkötésére Keszthely Város Önkormányzata mint tulajdonos, és az épület tulajdonosa, a VÜZ Nonprofit Kft. mint földhasználati jogot szerző között kerülne sor. A földhasználati díj mértékére vonatkozóan Kovács László ingatlanforgalmi szakértő készített értékbecslést, amely alapján a földhasználati díj mértéke évi 120.000,- Ft, 20 évre vonatkozóan összesen 2.400.000,- Ft. (5. sz. melléklet: értékbecslés) Az ingatlan önálló ingatlanként történő bejegyzését követően az ingatlan, forgalomképesé válik.

Amennyiben a T. Képviselő-testület támogatja jelen előterjesztésben foglaltakat, akkor a Libás strandon lévő többi épület tulajdoni viszonyainak rendezésére is sor kerülhet.

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

Határozati javaslat
.../2018. (IX. 27.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az „A Keszthely 3795/21 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó földhasználati jogot alapító szerződés megkötése” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelet alapján a keszthelyi Libás strandon (3795/21 hrsz.) található, a VÜZ Nonprofit Kft. tulajdonában lévő 6. számú épület önálló ingatlanná alakításához, valamint a megjelölt ingatlan terhére földhasználati jog alapításához hozzájárul oly módon, hogy a földhasználati jogot alapító szerződésben 120.000,- Ft+ÁFA/év összegű földhasználati díj kerül kikötésre. A földhasználati jog határozatlan ideig, de legfeljebb az épület fennállásáig illeti meg az épület mindenkori tulajdonosát.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és a Keszthelyi VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetőjét a szerződés megkötésére és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2018. december 21.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

(Tóth Eszter osztályvezető)

Felkérésre: Göncz Attila VÜZ Kft. ügyvezetője

Keszthely, 2018. szeptember 24.

Ruzsics Ferenc
polgármester