

Szám: 8/27-8/2026



9. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2026. február 25-i rendes ülésére

Tárgy:

Erzsébetligeti „szociális épület” (3836/3/A hrsz) hasznosítása

Előterjesztő:

Dr. Tóth Gergely
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:

Dr. Mukics Péter

Dr. Mukics Péter
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:

Dr. Németh-Papp Katalin

Dr. Németh-Papp Katalin osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 167/2022. (VI. 30.) sz. határozatában döntött a Keszthely 3836/1 hrsz-ú, Erzsébet ligetként ismert, az ingatlan-nyilvántartásban 4.0830 m² terület nagysággal nyilvántartott, kivett táborhely megjelölésű ingatlanon található, a kemping területéből kiemelésre került Keszthely, 3836/3/A helyrajzi számon, 171 m² területen található kivett szociális épület pályázat útján történő értékesítéséről. (1. sz. melléklet – 167/2022. (VI. 30.) számú Képviselő-testületi határozat). A szakértői vélemény az építmény értékét az akkori állapotában 42.785.000,-Ft-ban határozta meg, ezzel az árral került az ingatlan meghirdetésre. A pályázat eredménytelen volt, így újabb testületi döntés meghozatalára került sor, magasabb, 46.810.000,-Ft induló vételáron került meghirdetésre az ingatlan. (2. sz. melléklet – 127/2024. (V. 30.) számú Képviselő-testületi határozat).

A 2024-es határozat 3. pontjában foglalt rendelkezésre tekintettel, mely szerint az építmény legalább 30%-át magába foglalóan közösség számára látogatható higiéniai központot, kerékpáros pihenőhelyet, vendéglátó létesítményt köteles a vevő kialakítani és üzemeltetni, vételi szándéknyilatkozatra nem került sor.

Az önkormányzat megbízásában álló Multi Mobility Immobile Betéti Társaság képviseletében eljáró Gyürüsi Zsolt felkérést kapott az ingatlan forgalmi értékének aktualizálására. Gyürüsi Zsolt az összehasonlító ingatlanforgalmi adatokra tekintettel az épület forgalmi értékét 40.750.000,-Ft összegben határozta meg, tekintettel arra, hogy a funkciójának ellátására csak jelentős felújítás, modernizálás után alkalmas. (3. sz. melléklet – Aktualizált szakvélemény)

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, valamint Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 21. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati vagyon elidegenítése főszabály szerint csak nyilvános versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére történhet.

Az ingatlan értékesítéséről szóló egyeztetések a tavalyi év ősze óta folyamatban vannak. A korábbi testületi határozatok, a felmerülő javaslatok, koncepciók, valamint az önkormányzat gazdasági helyzete alapján javasolt a pályázati eljárás ismételt megindítása.

Javaslom az épület versenyeztetési eljárás keretében, tulajdonjog átruházásával történő hasznosítását az alábbi minimális feltételek mellett:

1. A pályázat induló vételára kerekítve 41.000.000,-Ft.
2. A vevő vállalja az ingatlanon a szociális, pihenőpont kiszolgáló funkció megtartását, üzemeltetését, az épület jelenlegi bruttó területének minimum 30%-án.
3. A pályázók kötelesek koncepciójavaslatot benyújtani a pályázat mellé.
4. A nyertes pályázó a vagyonátruházási szerződés mellett földhasználati megállapodást is köteles kötni a 3836/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával, az önkormányzattal. A nyertes pályázóval kötendő földhasználati megállapodás alapján fizetendő díjba beszámításra kerülhet a közösségi funkciók kialakításának költsége legfeljebb a vételár 50%-a erejéig.
5. A közfunkciók megtartása érdekében a létrejövő vagyonátruházási szerződésben további garanciális szabályok meghatározása is javasolt.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Határozati javaslat
...../2026. (II. 25.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Erzsébetligeti „szociális épület” (3836/3/A hrsz) hasznosítása” 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 rendeletében szabályozott hatásköri megosztás és előírások figyelembevételével a Keszthely 3836/3 hrsz-ú kivett táborhely megjelölésű ingatlanon, a Keszthely, Erzsébet liget déli oldalán elhelyezkedő, Keszthely 3836/3/A helyrajzi számú épület-ingatlant versenyeztetési eljárás keretében történő értékesítés útján kívánja hasznosítani.
2. A vevő vállalja az ingatlanon a szociális, pihenőpont kiszolgáló funkció megtartását, üzemeltetését, az épület jelenlegi bruttó területének minimum 30%-án. A pályázók a vételi ajánlat mellé a koncepciójavaslataikat is mellékeljék. A nyertes pályázó a vagyonátruházási szerződés mellett földhasználati megállapodást is köteles kötni a 3836/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával, az önkormányzattal. A nyertes pályázóval kötendő földhasználati megállapodás alapján fizetendő díjba beszámításra kerülhet a közösségi funkciók kialakításának költsége legfeljebb a vételár 50%-a erejéig. A közfunkciók megtartása érdekében a létrejövő vagyonátruházási szerződésben további garanciális szabályok meghatározása is javasolt.
3. Az ingatlan meghirdetésre kerülő induló vételára 41.000.000,-Ft. Az ingatlan értékesítését általános forgalmi adófizetési kötelezettség nem terheli. Az önkormányzat a nyertes pályázóval a közfunkciók mielőbbi (szerződésben rögzített határidőn belül történő) kialakítása okán a koncepció megvalósításában együttműködik.
4. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a pályázati kiírás további részletszabályainak és szerződéses garanciáinak kidolgozására, valamint az értékesítéssel kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos, pályázat kiírására 2026. március 13.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Dr. Németh-Papp Katalin vagyongazdálkodási osztályvezető)

Keszthely, 2026. február 23.

Dr. Tóth Gergely
polgármester