

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

a Képviselő-testület 2014. április 17-i ülésére

**Tárgy:** Javaslat a Mezőkövesd (Zsóry-fürdő) 6849/8 hrsz. alatti üdülőingatlan Gödöllő Város Önkormányzat ¼ tulajdoni hányadának értékesítésére.

**Előterjesztő:** dr. Gémesi György

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzata  $\frac{1}{4}$ -ed arányú, a Magyar Állam  $\frac{2}{4}$ -ed arányú és Mezőkövesd Város Önkormányzata  $\frac{1}{4}$ -ed arányú közös tulajdonát képezi a Mezőkövesd (Zsóry-fürdő) 6849/8 hrsz. alatti két üdülőépület elnevezésű, összesen 1140 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, mely természetben Mezőkövesd (Zsóry-fürdő) Kisfa utca 6. szám alatt található. Az ingatlanra a Szentendrei Városgazdálkodási Vállalat és a Balassagyarmati Városgazdálkodási Vállalat javára kezelői jogok kerültek bejegyzésre.

1983. július 7-én kelt építési engedély alapján a mezőkövesdi, szentendrei, gödöllői és a balassagyarmati városgazdálkodási vállalatok közös anyagi beruházásban két épületből álló házat építettek dolgozóik üdülésének biztosítása céljából.

Az eltelt 30 év alatt a városgazdálkodási vállalatok illetve jogutódaik igyekeztek karbantartani, felújítani az épületeket, de mára már eléggé leamortizálódott állapotba kerültek. Az állagmegóvásra és az eredeti állapot helyreállítására megközelítőleg 5 millió Ft-ot kellene költeni, melynek megtérülése nem biztosított.

Az elmúlt időszakban az ingatlan üzemeltetési feladatait a Vüsi Nonprofit Kft. látta el. A 2009-től 2013-ig terjedő időszak adatainak a figyelembevételével a vendégéjszakák száma összességében-Gödöllő, Szentendre és Balassagyarmat együttes adatai - folyamatosan csökkentek (2009: 614 vendégéjszaka, 2013: 469 vendégéjszaka, vagyis 24 %-os csökkenés), míg a költségek folyamatosan növekedtek – 2009: 1.112 eFt, 2013: 2.128 eFt, azaz a költségek 1,9 szeresére emelkedtek. A VÜSZI Nonprofit Kft-nél az üdülő üzemeltetése az elmúlt évek alatt folyamatosan veszteséges volt – 2009: -285 eFt, 2013: -1.318 eFt.

Az ingatlan állagmegóvására jelentős összeget kellene fordítani, miközben a költségek folyamatosan növekednek, a bevételek viszont csökkennek. A helyi Önkormányzat Adóirodájának 2013. évi tájékoztatása alapján az általuk a környező utcákban értékelt hasonló ingatlanok forgalmi értéke kb. 2400 Ft/m<sup>2</sup>.

A szentendrei Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. (2000 Szentendre Szabadkai út 9.) 500 eFt-os vételi ajánlatot tett jelen ingatlan Gödöllő Város Önkormányzat  $\frac{1}{4}$  tulajdoni hányadának megvásárlására.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 13. § (1) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III. 8.) sz. önkormányzati rendelet 19. §-a ezt az értékhatárt nettó 20 millió forintban határozza meg, így a szóbanforgó ingatlanrész értéke meg sem közelíti azt az értékhatárt, amelynél a versenyeztetés kötelező lenne. Tekintettel arra, hogy az ingatlan becsértéke nem éri el a fenti értéket, a Nvt. 14.§ (4) bekezdésének értelmében a Magyar Államot nem illeti meg elővételi jog (az államnak a helyi önkormányzati vagyonelemekre fennálló általános elővételi jogát illetően a kivételi körbe tartozó eset). Ezért a tulajdoni hányadrész közvetlenül értékesíthető akár bármelyik társtulajdonosnak, akár az ingatlannak a szentendrei önkormányzat tulajdonában lévő részzelölősegen vagyonkezelői joggal rendelkező ajánlattevőnek.

Tekintettel arra, hogy a Zsóry ingatlanrész üzemeltetése évek óta ráfizetéses és figyelemmel arra is, hogy VÜSZI Kft. dolgozóinak üdültetése támogatásában már nem tölt be számottevő szerepet az üdülő résztulajdon fenntartása, javaslom az elidegenítését.

A fent leírtak figyelembevételével javaslom a Mezőkövesd 6849/8 hrsz. alatti üdülőingatlanon Gödöllő Város Önkormányzata ¼-ed tulajdoni hányadának értékesítését. Javaslom, hogy az ügylet előkészítésével és lebonyolításával bízzuk meg a VÜSZI Kft.-t, az ingatlanrész üzemeltetőjét.

Gödöllő, 2014. április „10”.

  
dr. Gémesi György  
polgármester



### **Határozati javaslat**

A Képviselő-testület a szentendrei Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. (2000 Szentendre Szabadkai út 9.) vételi ajánlata alapján úgy dönt, hogy az ajánlattevőnek mint vevőnek eladja a Mezőkövesd 6849/8 hrsz alatti üdülőingatlan Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonát képező ¼-ed tulajdoni hányadrészét 500 eFt azaz ötszázezer forint (bruttó/teljes vételár) vételáron.

A Képviselő-testület megbízza a VÜSZI Nonprofit Közhasznú Kft.-t az adásvételi szerződés előkészítésével és az ügylet teljes körű lebonyolításával, a szerződés aláírására pedig a város polgármesterét hatalmazza fel.

**Határidő:** a nyilatkozat kiadására azonnal.

**Felelős:** Dr. Gémesi György polgármester