

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2014. december 11-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat pályázat kiírására a Szabadság út 4. szám alatti, 5869 helyrajzi számú, volt Kastélykert Étterem ingatlan hasznosítására.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
 polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Szabadság út 4. szám alatt található, 5869 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás szerint üzem megnevezésű, 2708 m² területű ingatlan. Az ingatlan a volt Testőrlaktanya és a Művészetek Háza között helyezkedik el, utoljára a Kastélykert Étterem működött benne. A 2708 m² területű földrészleten álló épület két részből áll. A Szabadság út felőli barokk épületrész műemlék, az 1700-as években épült, rossz műszaki állapotban van. Az Alsópark felőli épületrész 2002-ben készült el. A régi épületrész alapterülete 135 m², az újé 286 m². Az épület alatt 22 m² alapterületű pince található, az új épületrész 101 m² területű padlástere részben beépített, részben beépíthető. Az épülethez tartozó telek kisebb része zöld terület, nagyobb része burkolt. Itt található a cserkész szobor, sétányok és kerékpárút halad át a telken. Az épülethez tartozó terület rész így hozzávetőleg 400-500 m².

Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III. 8.) számú önkormányzati rendelet 1. melléklete értelmében az ingatlan nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, forgalomképtelen törzsvagyonba sorolt vagyonelem.

Az 5869 helyrajzi számú földrészleten lévő felépítményt 1997. december 18-tól kezdődően a NAPRON Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. használta. A használati szerződés 2014. április 30. nappal rendkívüli felmondással szűnt meg. A rendkívüli felmondásra ingatlanhasználati díjhátralék teljesítésének elmaradása miatt került sor. Ezt követően, 2014. június 30-ig a NAPRON Kft. az engedélyemmel jogcím nélküli használó volt. Az ingatlan önkormányzati tulajdonba való visszaadására 2014. július 15-én került sor. A használati díj mértéke utoljára, 2014-ben évi 2.162.908 Ft + áfa volt.

A NAPRON Kft. használati jogának megszűnésével értékes, belvárosi, részben műemlék épület került vissza az önkormányzat birtokába.

Az ingatlanról ez év júniusában műszaki szakvélemény készült. A szakvélemény és a helyszíni szemle alapján megállapítható, hogy az épület karbantartási hiányosságokat hordoz. Az épület műszaki és esztétikai állapota a két épületrészen eltérő. A műemlék épületrészen a lábazat mentén körben vizesedés nyomok láthatók, a felületképzés, illetve a vakolat egy része helyenként levált. Több helyen javításnyomok láthatók, de a műszaki probléma változatlanul fennáll. A vizesedési okok megszüntetése és ezáltal a megfelelő műszaki állapot visszaállítása komolyabb szerkezeti beavatkozást igényel. A felületképzések, mázolások állapota részben kopott, időszerű lenne a helyiségek meszelése, illetve a nyílászárók mázolása. A homlokzaton szintén láthatók vizesedés nyomok, a Szabadság út felőli fő homlokzaton foltokban vakolatleválás is tapasztalható. A helyiségek padlóburkolása befejezetlen állapotú. Az új épületrész a korának megfelelő műszaki-esztétikai állapotban van. Szerkezeti problémák nem láthatók, azonban az ismételt hasznosításhoz egy nagyobb összegű ráfordítás, javítások, tisztasági festések és mázolások, valamint nagytakarítás végzése szükséges.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan használata megszűnt, annak hasznosítására teszek javaslatot.

A Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III. 8.) számú önkormányzati rendelet 15-16. §-aiban foglaltak szerint versenyeztetés útján hasznosítható a 10 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelem. A versenyeztetést a rendelet 5. számú melléklete szerinti Pályáztatási Szabályzat előírásai szerint kell lebonyolítani.

A hasznosítás módja tekintetében az új épületrészben vendéglátás, a régi épületrészben vendéglátáshoz, turizmushoz kapcsolódó tevékenységet tudunk elképzelni. A hasznosítás

formájának a hosszabb távú bérlet lenne a legcélszerűbb, melynek keretében a bérlő a szükséges felújításokat is elvégzi.

Javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy rendelje el az 5869 helyrajzi számú, Szabadság út 4. szám alatti ingatlanon lévő felépítmény és a használatához szükséges, hozzá kapcsolódó földterület pályázat útján való hasznosítását. A hasznosításra vonatkozó pályáztatási eljárást a Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III. 8.) számú önkormányzati rendeletben foglalt hasznosítási szabályok szerint kell lebonyolítani. A hasznosítás részleteire, a bérlet időtartalmára, feltételeire a pályázónak kell javaslatot tennie, továbbá az épület tervezett felújítására is ajánlatot kell tennie, a pénzügyi forrás hitelt érdemlő megjelölésével.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltaknak megfelelően hozza meg tulajdonosi döntését.

G ö d ö l l ő, 2014. december ” 5 ”.

Dr. Gémesi György
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület a Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Gödöllő, Szabadság út 4. szám alatti, 5869 helyrajzi számú, forgalomképtelen, az ingatlan-nyilvántartás szerint üzem megnevezésű, 2708 m² területű ingatlanon lévő felépítményt és a hozzá tartozó földterületet pályázaton történő hasznosításra jelöli ki. A pályáztatási eljárást a Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III. 8.) számú önkormányzati rendeletben foglaltak szerint kell lebonyolítani. A pályázati kiírásban – a rendeletben előírtakon túl – tájékoztatni kell a pályázót az utolsó használati díj összegéről, továbbá javaslatot kell kérni az épület felújítására, a felújítás pénzügyi forrásának biztosítására szóló tervezettel, a saját forrás hiteltérlemelő megjelölésével.

Határidő: a hasznosítási pályázat kiírására 2015. január 15.

Felelős: dr. Gémesi György polgármester

