

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2017. február 17-i nyilvános ülésére

- Tárgy:** A Tapolca, Fő tér 7-9. sz. alatti belterületi ingatlan hasznosítása
- Előterjesztő:** Dobó Zoltán polgármester
- Előkészítette:** Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda
Lévai József alpolgármester
Perger Kitti ügyintéző
- Megtárgyalja:** Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság
Gazdasági Bizottság
- Meghívandó:** -

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Tapolca, Fő tér 7-9. szám alatti 719 m² térmértékű kivett lakóház és udvar megjelölésű belterületi ingatlan. Az ingatlan per- igény és tehermentes. Az ingatlan értékesítését ingatlanközvetítő iroda bevonásával oldaná meg az önkormányzat. Az épület utolsó felújítása 2016-ban volt, akkor a legszükségesebb állagmegóvás, az utcafronti homlokzat került javításra. Azóta más felújítás, karbantartás nem történt, az épület állapota leromlott, huzamosabb ideje használaton kívül van. Az utcafronti homlokzaton jelenleg két helyiség van bérbe adva, a helyiségek bérleti szerződése úgy kötött, hogy amennyiben eladásra kerül az ingatlan, abban az esetben a bérleti szerződés felbontásra kerül.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet értelmében az ingatlan üzleti (forgalomképes) vagyonkörbe tartozik. Az ingatlan vonatkozásában értékebecslés került elkészítésre.

A 2017. évi költségvetési rendelet számol vagyonhasznosítási bevétellel, ezért indítványozom az ingatlan értékesítő bevonásával értékesítésre történő kijelölését. Az előző években az ingatlan eladás céljából többször is meghirdetésre került.

Tapolca Város Önkormányzatának célja az értékesítés folyamán, olyan befektető megtalálása, aki az ingatlan megszerzése után azt vállalkozási céllal kívánja hasznosítani.

Új gyakorlatként kezdeményezem, hogy az értékesítésre ingatlanközvetítő irodák közreműködését vegyük igénybe. Ebből a célból három országos lefedettségű irodahálózatot kerestünk meg ajánlattételre. Személyes egyeztetés során ismertettük velük az önkormányzat célját, stratégiáját.

Az értékesítés fejlesztési elképzelései, hogy az értékesítési eljárás befejezését követően annak tulajdonosi elképzelése illeszkedjen Tapolca Város Önkormányzatának

vonatkozó stratégiájához, mely hozzájárul a költségvetés stabilitásához, fokozza az üzletek közötti versenyt, és hosszú távon támogatja a várost.

Az ajánlattevők a következők:

- 1.) OTP Ingatlan Pont stratégiai partnere, Tóth Tibor e.v.
- 2.) Balatonproperty-Keszthely Kft., Wágenhoffer János
- 3.) Duna House Kft., Keszthely, Hámory Nóra

Az értékesítési ajánlatok:

- 1.) OTP Ingatlan Pont stratégiai partnere:
 - Közvetítői jutalék: az ingatlan eladási árának nettó 3%-a, nem kizárólagos megbízással
- 2.) Balatonproperty:
 - Közvetítői jutalék: az általuk közvetített vevő után nettó 3%, nem kizárólagos megbízással
- 3.) Duna House:
 - Közvetítői jutalék: az ingatlan eladási árának nettó 4,5 % megbízási díj, 12 hónapra, kizárólagos megbízással.

A Duna House Kft. kizárólagos megbízást kínál. Kizárólagos megbízás esetén az ingatlan értékesítését formailag kizárólag az ingatlanközvetítőre bízva a megrendelő. Nem kizárólagos megbízás esetén viszont bárki közvetítheti az ingatlant, viszont megbízási díj csak abban az esetben jár, ha az ingatlanközvetítő által kerül közvetítésre a vevő.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért a Tapolca, Fő tér 7-9. sz. alatti ingatlan, ingatlanközvetítő bevonásával történő értékesítésével. Megbízásra kerül a Balatonproperty Kft. és az OTP Ingatlan Pont stratégiai partnere.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Tapolca, 2017. február 9.

Dobó Zoltán
polgármester