

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2010. január 27-i rendkívüli nyilvános ülésére

Tárgy:	Közbeszerzési eljárás megindítása ingatlanbeszerzés tárgyában
Előterjesztő:	Császár László Polgármester
Előkészítette:	Önkormányzati és Gazdálkodási Iroda Benczik Zsolt irodavezető
Megtárgyalja:	Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az elmúlt években több ízben is tárgyalta ülésein az Alsó Malom-tó mellett található régi malom épületének kérdéseit. A felvetések oka minden esetben az ingatlan állapota, használata, hulladék-elhelyezéssel kapcsolatos problémák, illetve hajléktalan személyek beköltözése volt. A Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki irodája több ízben szólította fel a tulajdonosokat a telek ingatlan bekerítésére (ami meg is történt), illetve az ismeretlen személyek által felhalmozott hulladék elszállítására, amely felszólításnak a tulajdonosok szintén eleget tettek.

Az ingatlan két külön helyrajzi számon található, ezek közül a 683.hrsz-ú „épület és udvar” megnevezésű műemlékingatlan, 296 m² területű. Tulajdonosai a Piscicultura Halászati és Kereskedelmi Kft. ½ tulajdoni hányad arányban, valamint egy magánszemély szintén ½ tulajdoni hányad arányban. A 684. hrsz-ú ingatlan „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 616 m² területű ingatlan, tulajdonosi köre és azok hányada az előzővel megegyező. A magánszemély tulajdonszerzése 2005. 11.14-i bejegyzésű. Továbbá terheli mindkét ingatlan 206.000,- EUR összegű jelzálogjog, amely ca.56.000,-eFt-nak felel meg.

A Kft. vezetésével történt tárgyalások a 2008-2009. években áttörést hoztak, hisz sikerült a rendezetlen tulajdonviszonyokat a Déli elkerülő út mentén rendezni. Az Önkormányzat módosította vagyonrendeletét és forgalomképesé tette azt a területet, amelyen a halászati telep épülete áll, így a tulajdonosnak lehetősége nyílt a terület megvásárlására, a meglévő állapot legalizálására. Időközben a Környezetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség határozatban kötelezte az üzemeltetőt a zsiliprendszer átépítésére és meghatározta számára a biztonságos üzemi vízszintet. Ez a tervezői munka jelenleg is folyik.

A Kft. ügyvezetői tisztségében bekövetkezett sajnálatos haláleset a tárgyalási folyamatot némiképp lelassította, viszont ez év elején jelentkezett a korábbi ügyvezető igazgató fia, aki megerősítette szándékát, hogy az Alsó-malom ingatlan tulajdonjogát eladná az Önkormányzatnak, szeretné a korábbi tárgyalások alapján megfogalmazott ügyleteket lezárni. A két ingatlanra vonatkozó értékbecslést még 2009. év novemberében elkészítettük, mely 38.736,-eFt értéket állapított meg. Jellemző az épületek állapotára, hogy az érték közel egyharmada a földingatlan értéke.

A közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (továbbiakban Kbt.) 252. § (1) bekezdés f) pontja 2009. július 22-től ezen beszerzéseket hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás lefolytatásához köti. Az eljárás sajátossága, hogy *„lehetőség szerint legalább 3 ajánlattevő részére kell ajánlattételi felhívást küldeni, kivéve ha csak egy meghatározott ingatlan alkalmas a közbeszerzés céljának megvalósítására”*. Mivel jelen esetben adott ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére irányuló eljárásról beszélhetünk, nyilvánvaló, hogy ebben az esetben a tulajdonosnak tudunk ajánlattételi felhívást küldeni a Közbeszerzési Döntőbizottság egyidejű értesítése mellett. Az értesítésben meg kell nevezni azokat az eljárás alkalmazását megalapozó körülményeket, amelyek alapján ezen eljárási módot választotta az Önkormányzat. Természetesen az ingatlan tulajdonosához való közvetlen ajánlattételi felhívás megküldése elegendő indok a megalapozó körülményekhez. Az ajánlattételi határidőt célszerű úgy meghatározni, hogy a jogorvoslati időt is magába foglalja, így a legkorábbi várható szerződéskötési időszak február vége március eleje lehet.

Tisztelt Képviselő-testület !

Bizonyára felvetődik a kérdés, mely az eljárás megindításának sürgősségére irányul. Indoka, pedig pont az a körülmény amely a Kft. tulajdonosi szerkezetében következett be. Az új tulajdonos a cég átszervezését, vagy akár értékesítését tűzte ki célul, mely döntés meghozatala előtt ajánlja fel eladásra az ingatlanokat. Továbbá tekintettel arra, hogy 2010. évre még sem elfogadott költségvetése sem közbeszerzési terve nincs a Képviselő-testületnek ezen ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó eljárás megindítását csak a testület hagyhatja jóvá, a 2010. évi költségvetési rendeletére vonatkozó előzetes kötelezettségvállalás mellett. További alapos indok, hogy a terület érintett a „Tapolca Belváros Értékmegőrző Rehabilitációja” elnevezésű fejlesztési programmal, melynek keretében természetesen már nem fejleszhető az épület, de a későbbiekben saját forrásból, vagy más pályázati forrásból közösségi funkciónak vagy más jövedelemtermelő tevékenységnek helyet adó ingatlan alakítható ki, illeszkedően az elvégzett és folyamatban lévő beruházásainkhoz.

Kérem az előterjesztést megvitatni és döntésüket meghozni szíveskedjenek!

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Tapolca Város Polgármesterét, hogy a Tapolca 683. és 684. hrsz-ú belterületi ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére irányuló közbeszerzési eljárást folytasson le. Az eljárást követően előkészített szerződést végső döntéshozatalra terjessze a Képviselő-testület elé. Az ingatlanok vételára legfeljebb 39.000.000,- Ft, azaz Harminckilencmillió Forint értékben a 2010. évi költségvetéséről és végrehajtásával kapcsolatos egyes szabályokról szóló rendeletének 24. cím Tartalékok előirányzatának terhére biztosít, ezen előirányzat terhére előzetes kötelezettséget vállal.

Határidő: 2010. március 16.

Felelős: polgármester

Tapolca, 2010. január 24.

Császár László
polgármester