

15.

Előterjesztés **Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete ülésére**

Tárgy : az orosházi 7840/4. hrsz-ú gyógyfürdő ingatlanból 642 m² terület értékesítésre kijelölése.

Tisztelt Képviselő-testület!

Szerényi Szabolcs a Hotel Corvus Aqua szálloda tulajdonosa Corvus Invest Ingatlanbefektető Kft. (Budapest, Gogol u. 5-7. 7/7.) ügyvezetője azzal a kéressel fordult az Orosháza Város Önkormányzatához, hogy az Orosháza Város Önkormányzat (7874/10000-ed eszmei hányad) és a Magyar Állam, ahol a tulajdonosi jog gyakorlója az Állami Egészségügyi Ellátó Központ (Budapest, Diós árok 3.) (2126/10000-ed eszmei hányad) közös tulajdonában lévő 7840/4 hrsz-ú kivett gyógyfürdő ingatlanból 642 m² nagyságú területet meg kíván vásárolni.

A Corvus Invest Ingatlanbefektető Kft. kérelmező, mint a Hotel Corvus Aqua tulajdonosa a szálloda közvetlen szomszédságában lévő 7840/4. hrsz-ú telekből 642 m² nagyságú területet jelenleg is bérel az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt-vel 2013. október 1. napján kötött bérleti szerződés alapján. Kérelmét azzal indokolta, hogy a szálloda jelenlegi vendégkörének megtartása és bővítése érdekében szeretné a szolgáltatási körét és színvonalát emelni. Állítása szerint igény van a vendégek részéről a szállodai szobák számának növelésére, és ezért hosszabb távon az épület bővítését tervezik. A megvásárolni szándékozott terület a fürdő telekterületének szélső, kieső részén helyezkedik el, a fürdő vendégek által kevésbé látogatott területrész. Hivatkozott arra is, hogy a terület átadása nagy valószínűséggel nem jelentene hátrányt a fürdő üzemeltetése szempontjából.

Kérelmében azzal is érvelt, hogy a telekvásárlást követően a szálloda által tervezett szálláshely bővítési projekt a város szemszögéből a forgalomnövekedés mellett új munkahelyeket is teremtene, illetve az IFA és a Helyi Iparüzési Adó bevételek növekedése is potenciálisan növelhető lenne. A hatályos helyi építési szabályzat szerint a telekhatár rendezésnek nincs akadálya. Az Önkormányzat vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet 13.§ értelmében megrendeltük a jelzett terület értékbecslését, mely szerint a terület ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított ára 12.800.000,- Ft+ ÁFA.

A területen három a fürdő működésével kapcsolatos műtárgy található.

Az első műtárgy a parkfürdő automatikus öntözőrendszerének egyik alszakasza, a második műtárgy a fürdő medencéinek használtvíz elvezetését biztosító csatornahálózat csővezetéke, illetve egy ehhez tartozó akna, valamint a harmadik műtárgy egy ivóvízvezeték, amely a Torony étkezési centrumában található vendéglátóegységek vízellátás biztosítja. A második és a harmadik műtárgy kiváltása- a kötött nyomvonal miatt- műszakilag nem lehetséges. Ezért a terület elidegenítése csak a jelzett vezetékekre vonatkozó szolgálmi joggal, illetve a vezetékek megközelítését és karbantartását lehetővé tevő átjárási szolgálmi jog kikötésével biztosítható.

A terület 12.800.000,- Ft + ÁFA vételára megoszlik a terület közös tulajdonosai között

tulajdoni hányadaik arányában, akként, hogy Orosháza Város Önkormányzatára jutó vételár rész 10.078.720,- Ft + ÁFA, és a Magyar Állam tulajdonostársra jutó vételár rész 2.721.280,- Ft + ÁFA összeg lesz. A terület értékesítése azzal a feltétellel történik, hogy, ha a Corvus Invest Ingatlanbefektető Kft. záros határidőn belül, legfeljebb 10 éven belül nem építi meg a tervezett szállodabővítést, az Önkormányzat és a társtulajdonos Állami Egészségügyi Ellátó Központ közös nyilatkozatával a kikötött 12.800.000,- Ft + ÁFA vételáron a területet visszavásárolhatja. A visszavásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

Az értékesítésnek meg kell felelnie a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv 13. § (2.) előírásainak, mely szerint a nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy, vagy átlátható szervezet részére lehet, illetve ugyanezen jogszabály 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az ingatlan eladásához szükséges továbbá a társtulajdonos Magyar Állam eladóként történő hozzájárulása is.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására!

Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1.) dönt arról, hogy a Corvus Invest Ingatlanbefektető Kft. (Budapest, Gogol utca 5-7. 7/7.) szám alatti vevő részére kijelöl értékesítésre az orosházi 7840/4. hrsz-ú gyógyfürdő elnevezésű ingatlanból 642 m² területet, 12.800.000,- Ft + ÁFA vételárért.

A terület értékesítésének az a feltétele, hogy a társtulajdonos Magyar Állam, képviseletében a tulajdonosi jog gyakorlója az Állami Egészségügyi Ellátó Központ (Budapest, Diós árok 3.) elővásárlási jogát ne gyakorolja, illetve mint társtulajdonos az ingatlan értékesítéséhez hozzájáruljon.

Az adásvételi szerződés 10 éven belüli, azonos vételáron, azaz a kikötött 12.800.000,- Ft + ÁFA vételáron való, és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jog kikötésével, és azzal a feltétellel történjen, hogy a Corvus Invest Ingatlanbefektető Kft. a szerződésben 10 éven belül vállalja a tulajdonában álló Hotel Corvus Aqua Szálloda szálláshely bővítésének megépítését, valamint vállalja a közművek vonatkozásában a szolgalmi jog alapítását, és a jogüggyellett kapcsolatos összes költség megfizetését.

2.) Felhatalmazza Dávid Zoltán polgármestert a Magyar Állam képviseletében a tulajdonosi jogokat gyakorló Állami Egészségügyi Ellátó Központ elővásárlási jogról lemondó, és az ingatlan értékesítéshez hozzájáruló nyilatkozatának beszerzésére, és a Corvus Invest Ingatlanbefektető Kft. vevővel történő adásvételi szerződés tárgyalására, és a szerződés megkötésére.

Végrehajtásért felelős:

Dávid Zoltán polgármester az adásvételi szerződés megkötéséért.

Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a Magyar Állam elővásárlási jogról lemondó, és az adásvételi ügylethez hozzájáruló nyilatkozatának beszerzéséért, és az adásvételi szerződés aláírásra történő előkészítéséért.

Godár Andrea közigazdasági irodavezető az adásvételi szerződés pénzügyi vonatkozásainak intézéséért.

Határidő: 60 nap

Orosháza, 2015. november 19.


Elekes Lajos
alpolgármester



Orosházi Polgármesteri Hivatal, Központi Iktató

2015 OKT. 09

Kitatásra került:

Szám: W-590-8 db

Orosháza Város Önkormányzata
5900 Orosháza,
Szabadság tér 4-6.

Corvus Invest Kft.
1133 Budapest, Gogol u. 5-7. 7. em 7.

Hotel Corvus Aqua****
5904 Gyopárosfürdő, Hűvös u. 1.

Dávid Zoltán polgármester Úr
részére

Szerényi Szabolcs
ügyvezető
Gyopárosfürdő, 2015. 09. 29.

Tárgy: Telekvásárlási igény benyújtása

Tisztelt Dávid Zoltán polgármester Úr!

Szerényi Szabolcs, mint a Corvus Invest Kft. ügyvezetője az alábbi tiszteletteljes megkereséssel fordulok Önhöz.

A szállodánk a Hotel Corvus Aqua**** a jelenlegi vendégköre megtartása illetve bővítése érdekében szeretné szolgáltatási körét és színvonalát emelni. Az elmúlt két évben elvégzett felmérésekből kiderül, hogy további igény van vendégeink részéről szobáink számának növelésére illetve nagyobb családi szobák kialakítására.

Mivel szállodánk be nem épített területe, amely erre a célra felhasználható lenne, fás terület, és nem is megfelelő tájolású, hotelünk vételi szándékkal szeretne élni, a szállodánk közvetlen szomszédságában lévő 7840/4 HRSZ számú telek egy részének területe iránt. Az említett telekrész jelenleg a fürdő területét képezi, és határos szállodánk területével.

A terület a fürdő telekterületének szélső, kieső részén helyezkedik el, a fürdővendégek által kevésbé látogatott terület. A terület eladása nagy valószínűséggel nem jelentene hátrányt a fürdő üzemeltetése és a fürdővendégek elégedettsége szempontjából.

A területbővülés jó eséllyel vendégszám emelkedést jelentene hotelünkben. Foglaltság növekedésünk a fürdő vendégforgalmának a növekedését is jelenthetné, hiszen vendégeink közel 80%-a itt tartózkodása alatt igénybe veszi a fürdő szolgáltatásait. A telekvásárlást követően tervezett szálláshely bővítési projektünk a város szemszögéből a forgalomnövekedés mellett új munkahelyeket is teremtene, illetve az IFA és Helyi Iparüzési Adó bevételek növekedése is potenciálisan megcélózható lenne vele.

Tisztelettel kérjük a városvezetést kérésünk pozitív elbírálására.

Várjuk mielőbbi válaszukat.

Üdvözlettel:
Szerényi Szabolcs
ügyvezető

Tel: 30-575-0402

Email: szerenyi.szabolcs@gmail.com

HOTEL CORVUS AQUA****
H - 5904, Orosháza- Gyopárosfürdő, Hűvös u.1
Telefon: 68/413-810 , Fax: 68/413-210
E-mail: office@hotelcorvus.hu • www.hotelcorvus.hu

Puskely Pál

A munkavégző neve

Munkaszám: 7/2011.

Orosháza

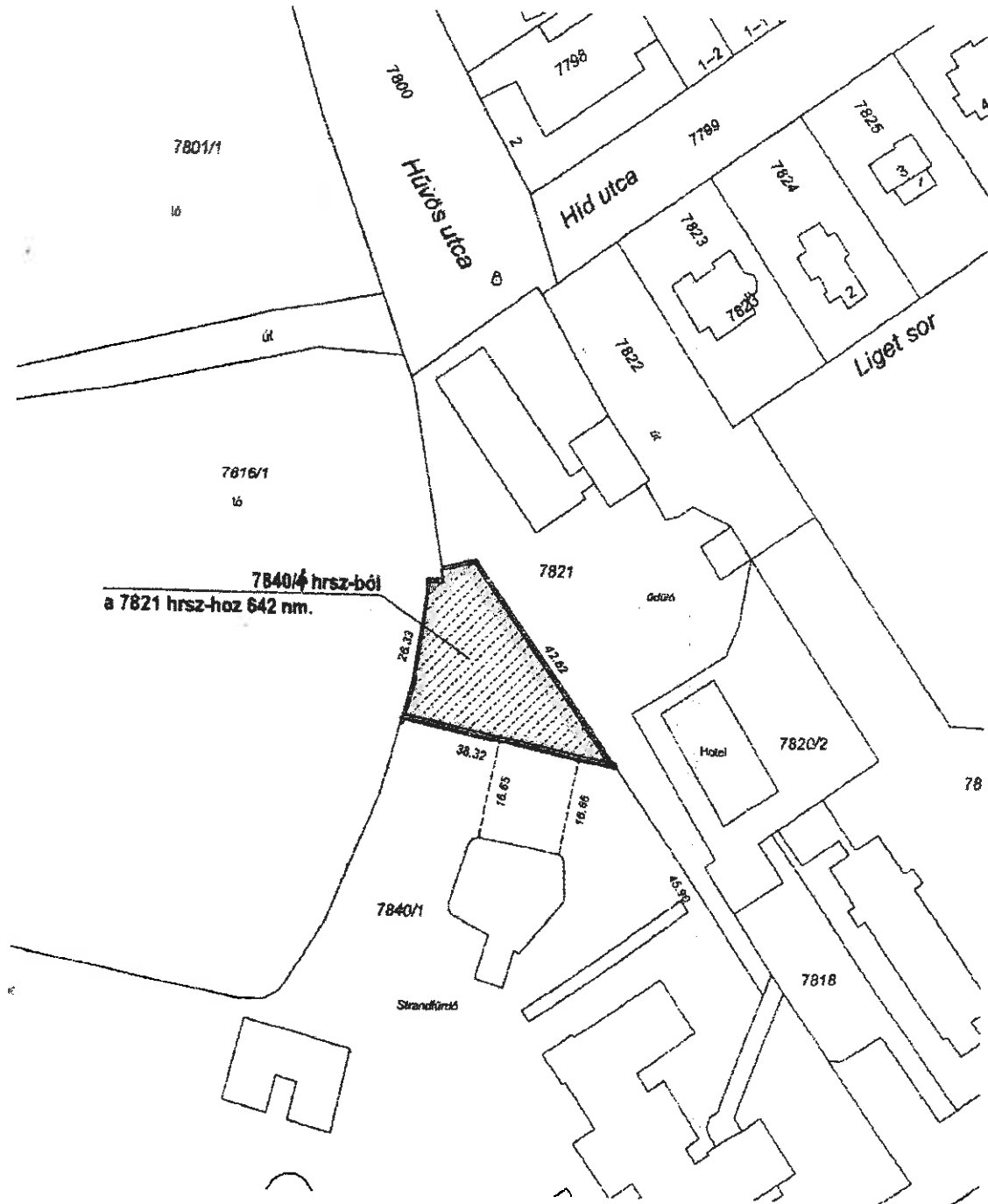
belterület

város

FELMÉRÉSI VÁZLAT

A 7840/4 hrsz-ból a 7821 hrsz-hoz vételi szándék területének kimutatása céljából

Méretarány: 1:1000



Készítette: Orosháza, 2011. április 13.

Puskely Pál
IRM.: 1769/2002 Mk.sz.: 04-448-2007

P.H.