

ELŐTERJESZTÉS
Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. október 18-án
tartandó rendkívüli ülésére

Az előterjesztés tárgya: Villa sor 10. sz. alatti 5937 hrsz.-ú ingatlanra (volt nyári napközi) vonatkozó határidők meghosszabbítása

Iktatószám: 4040 – 4 / 2023.

Melléklet: 1 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyon-nyilvántartó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság	SzMSz. 1. melléklet 3.3.6. pont

A döntés meghozatalához szükséges szavazati arány (a megfelelő aláhúzendő):

egyszerű - minősített

Egyéb megjegyzés:

Meghívott:

A határozatot kapja: Eurogame Tours Kft. Baranyai Ákos ügyvezető
info@eurogame.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Eurogame Tours Kft. (7635 Pécs, Sas dűlő 2.) 20.000.000 Ft vételáron megvásárolta az Komló Város Önkormányzattól a Komló, Villa sor 10. sz. alatti, 5937 hrsz.-ú, 3533 m² nagyságú ingatlant, amelyen korábban a sikondai nyári napközi üzemelt.

A 2021. augusztus 23-án kelt adásvételi szerződésben a vevő vállalta, hogy:

- 2 éven belül (2023. augusztus 23-ig) lebontja a területen lévő faházakat és az iroda-vizesblokk épületét,
- 4 éven belül (2025. augusztus 23-ig) pedig 4 üdülőegységet magába foglaló apartmanházzal beépíti az ingatlant.

Tudomásul vette továbbá, hogy a beépítési kötelezettség biztosítására 4 év 6 hónapra (2026. február 23-ig) visszavásárlási jogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az Önkormányzat az ingatlanra, amely során az Önkormányzat az eladási ár 80 %-áért jogosult visszavásárolni az ingatlant.

A licit során az Önkormányzat vállalta, hogy – előreláthatóan 2022. márciusig – az ingatlan övezeti besorolását hétvégi házas üdülőterületről (Üh) üdülőházas üdülőterületre (Üü) módosítja, ezzel lehetővé téve, hogy kettőnél több rendeltetési egység kialakítható legyen a területen. A módosítási folyamat végül 2023. április 8-án zárult le.

Az építmények bontására vállalt határidő lejárta után Baranyai Ákos ügyvezető azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy a korábban adott határidőket 2-2 évvel hosszabbítsa meg. Kérését azzal indokolta, hogy a magas infláció és az építőiparban bekövetkezett nagymértékű drágulás, illetve szakemberhiány miatt ezen munkálatok jelenleg gazdaságtalanok és nagymértékű terhet rónának a vállalkozásra.

A bontásra, illetve a beépítésére vonatkozó határidők meghosszabbítását támogatom azzal, hogy azokat egységesen 2026. augusztus 23-ban határozzuk meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az illetékes bizottság véleményének figyelembevétele mellett vitassa meg az előterjesztést és döntsön a bontásra, illetve a beépítésére vonatkozó határidők meghosszabbításáról.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, valamint a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a Komló, Villa sor 10. sz. alatti 5937 hrsz.-ú ingatlanra (volt nyári napközi) vonatkozó határidők meghosszabbításáról szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a Komló, Villa sor 10. sz. alatti, 5937 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában előírt határidőket az alábbiak szerint hosszabbítja meg:
 - A tulajdonosnak le kell bontania a területen lévő faházakat és az iroda-vizesblokk épületét **2026. augusztus 23-ig.**
 - A tulajdonosnak 4 üdülőegységet magába foglaló apartmanházzal be kell építeni az ingatlant **2026. augusztus 23-ig.**

2. A meghosszabbított határidők vállalásával egyidejűleg vevőnek az alábbi határidők törlését illetve bejegyzését kell kérelmeznie az illetékes Földhivatali Osztálynál:
 - A tulajdoni lap III/4. pontjára bejegyzett „beépítési kötelezettség” törlése.
 - A tulajdoni lap III/5. pontjára bejegyzett „elidegenítési és terhelési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására” törlése.
 - A tulajdoni lapra III/6. pontjára bejegyzett „visszavásárlási jog” törlése.
 - A tulajdoni lapra „**beépítési kötelezettség**” bejegyzése **2026. augusztus 23-ig**.
 - A tulajdoni lapra „**visszavásárlási jog**” bejegyzése **2027. február 23-ig**.
 - A tulajdoni lapra „**elidegenítési és terhelési tilalom a visszavásárlási jog biztosítására**” bejegyzése.
3. Az adásvételi szerződés módosításának és a földhivatali eljárásnak a költségei a kérelmező ingatlantulajdonost terhelik.
4. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy tájékoztassa az ingatlantulajdonost a döntésről, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a határidő módosításról szóló megállapodás aláírására.

Határidő: 2023. november 30.
Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Polics József polgármester

Komló, 2023. október 5.

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet

