

ELŐTERJESZTÉS

Gárdonyi Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2019. március 27-én tartandó ülésére

a gárdonyi 6036/59 hrsz-ú, ingatlan egy részének értékesítése, Szabályozási Terv módosítás és a Pisztráng út egy részének bérbeadása, valamint 6036/52 hrsz-ú ingatlan értékesítése tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Univerzum – Alba Kft. (2030 Érd, Mecseki u. 45.) képviseletében Gajdos Istvánné kérelemmel fordult az Önkormányzatunkhoz, hogy a már 2016 óta a 6036/59 hrsz-ú ingatlanunkból bérelt 4056 m² területet meg szeretné vásárolni a tulajdonában lévő szomszédos 6036/21 és 6036/23 hrsz-ú kemping fejlesztése céljából, valamint a kemping Pisztráng utcával határos részén parkolót szeretne kialakítani.

A folyamatos fejlesztések hatására a 2018-as szezonban a foglalási ráta elérte a 90 %-ot. A minőségi turizmus számára további fejlesztéseket szükséges végrehajtani, melyek a jelenlegi területen már nem valósíthatók meg. A megnövekedett vendéglétszámmal a gépkocsik száma is megnőtt és a kempingen belüli parkolási lehetőség kevésnek bizonyul, ezért a mellékelt vázlatnak megfelelően a Pisztráng utca kemping előtti 440 m²-es részén parkolókat szeretnének kiépíteni.

Az ingatlanvásárlási lehetőséget megvizsgáltuk és megállapítást nyert, hogy az értékesítés azon formában nem sért érdeket, ha a mellékletnek megfelelően a tóparttól 10 méteres sávot továbbra is fenntartunk közösségi célokra. Az értékesítendő 3171 m² terület a szabályozási tervünkben „Z2” zöld övezeti besorolást kapott amelyből 2334 m² terület a 30 méteres nem beépíthető parti sávba esik, míg a maradék 837 m² terület csak a Szabályozási Terv módosításával válhat beépíthetővé. A tárgyalások során a vevő kérte, hogy módosítsuk a Szabályozási Tervünket a megvásárolt terület tekintetében úgy, hogy az övezeti besorolása azonos legyen a szomszédos kemping övezeti besorolásával úgy, hogy a beépítési lehetőséget 30%-ban állapítsuk meg. Ezzel a változás utáni 6036/21 és 6036/23 területek az Üü 4-2.7.4.7 övezeti besorolást kapják.

Az értékesítendő 3171 m² területre értékbecslést készítettünk, amely az ingatlan értékét bruttó 71.000.000 millió Ft összegben állapítja meg. Vagyonrendeletünk alapján az ingatlanrészt a mellékelt pályázat útján tudjuk értékesíteni.

A parkolók számára kért terület nem sért Önkormányzati és közösségi érdekeket. Az igényelt terület a kemping és a Pisztráng utcai árok között helyezkedik el, annak megközelíthetősége a kemping bejáratától lehetséges. A parkolók kialakítását bérleti díj ellenében biztosítanánk, melynek mértéke 100.000 Ft+ Áfa/év.

A mellékelt térképvázlaton a kemping közvetlen szomszédságában található a 6036/52 hrsz-ú, hrsz-ú 64 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. A területet a szomszédos 6036/53 hrsz-ú ingatlan értékesítése során alakítottuk ki, annak érdekében, hogy rendezett területet tudjunk értékesíteni. A szóban forgó ingatlan a kemping területében található, így célszerű lenne a megvásárlás lehetőségét az Univerzum – Alba Kft. számára felajánlani. A vételárat javaslom 15.000 Ft + Áfa/m², összesen: 960.000 Ft+Áfa összegben megállapítani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését.

1., Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Univerzum – Alba Kft. (2030 Érd, Mecseki u. 45.) kérelme alapján pályázat útján értékesíti a mellékelt térképvázlaton szereplő 3171 m² terület a mellékelt pályázati kiírásban foglalt feltételek szerint.

Határidő: 2019. 03. 29.

Felelős: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző

2., Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja Szabályozási Tervét úgy, hogy a mellékelt változási vázrajzon kialakult 6036/21, valamint a 6036/23 hrsz-ú ingatlanok beépíthetősége 30 %-ra változik, így az övezeti besorolás Üü 4-2.7.4.7-re módosul. A módosítást követően a tóparttal párhuzamos 30 méteres sáv továbbra sem építhető be.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző

3., Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a mellékelt térképvázlaton szereplő a Pisztráng utca részét képező 440 m² területet parkolók számára 100.000 Ft+Áfa/év bérleti díj ellenében határozatlan időre biztosítja az Univerzum – Alba Kft. számára.

Megbízta a Jegyzőt a jelen határozatnak megfelelő bérleti szerződés előkészítésével.

Határidő: 2019. 04. 15.

Felelős: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző

4., Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete értékesíti a 6036/52 hrsz-ú, hrsz-ú 64 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanát az Univerzum – Alba Kft. (2030 Érd, Mecseki u. 45.) számára 960.000 Ft + Áfa vételáron.

Megbízta a Jegyzőt az adásvételi szerződés előkészítésével.

Határidő: 2019. 04. 20.

Felelős: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző

Gárdony, 2019. március 25.

Tóth István
polgármester

Készítette: Fekete György vagyongazdálkodó