

A képviselő-testület 2016. augusztus 19-i ülésére

**Tárgy: Vízimadárpark és Szabadidőközpont ingatlan hasznosítására , illetve értékesítésére
kiírt pályázat elbírálása**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2016. június 23-i ülésén döntött arról, a dunaszentbenedeki 0106 hrsz alatti tulajdonát képező Vízimadárpark és Szabadidőközpont ingatlan hasznosítására pályázatot ír ki.

A pályázati kiírás tartalmazta, hogy az ingatlan megvásárlására, vagy az ingatlan bérletére is lehet pályázatot benyújtani.

A pályázati ajánlatok benyújtásának a határideje 2016. augusztus 1. 16 óra volt. A pályázati felhívásban meghatározott határidőre 3 pályázat érkezett, amelyből kettő az ingatlan megvásárlására, egy az ingatlan bérletére vonatkozott.

Az alábbi ajánlatok érkeztek (részletes pályázatok a jegyzői irodán tekinthetők meg):

Az ajánlati felhívásban meghatározott határidőre és módon az alábbi három ajánlat érkezett be:

- ***Ternyik Noémi, Dusnok, Dankó P. 10.- vételi ajánlat***
- ***Greksa Zsolt, Uszód, Radnóti u. 11.- vételi ajánlat***
- ***Greksa Zsolt, Uszód, Radnóti u. 11.- bérleti ajánlat***

Az ajánlatok elbírálásának jelentősszemponjtjai:

Bérleti ajánlat esetén:

- bérleti időtartam (legfeljebb 10 év)
- bérleti díj mértéke (Ft/hó + Áfa)
- fizetés ütemezése
- ingatlan hasznosításának célja, végezni kívánt tevékenység

Vételi ajánlat esetén:

- vételár mértéke
- vételár megfizetésének határideje
- vételár megfizetésének ütemezése
- ingatlan hasznosításának célja, végezni kívánt tevékenység

Ajánlatok összehasonlítása:

Adatok, bírálati szempontok	Ajánlattevő 1	Ajánlattevő 2	Ajánlattevő 3
Név	Ternyik Noémi	Greksa Zsolt	Greksa Zsolt
Lakcím/székhely	Dusnok, Dankó P. u. 10.	6332 Uszód, Radnóti u. 11.	6332 Uszód, Radnóti u. 11.

Bérleti ajánlat esetén			
Bérleti időtartam			10 év
Bérleti díj mértéke			170 100 Ft/hó +Áfa
Fizetés ütemezése			havonta átutalással
Ingatlan hasznosításának célja, végezni kívánt tevékenység			állatkert üzemeltetés, falusi turizmus, vendéglátás
Vételi ajánlat esetén			
Vételár mértéke	51 % tulajdonrészre 19 000 000 Ft +Áfa	40.000.000 Ft+ Áfa	
Vételár megfizetésének határideje	2016. december 31.	Pályázati felhívás szerint, hitel igénybe vételével, 50% foglalóként a fennmaradó összeg hitellel kiegyenlítve.	
Vételár megfizetésének ütemezése	Megfizetés részben pénzügyi hitellel igénybe vételével	Pályázati felhívás szerint részben pénzügyi hitellel igénybe vételével	
Ingatlan hasznosítási célja, végezni kívánt tevékenység	állatok bemutatása, állatsimogató kialakítása, állattenyésztés, lovagoltatás, lovaskocsiztatás, íjászat, horgászati, csónakázási lehetőség biztosítása, nyári napközi otthon, gyermektáborok szervezése, nyári gyakorlati helyszín biztosítása a fiataloknak, szállásadás és sátorozó hely biztosítása, rendezvényszervezés, ökoturizmus, nonprofit egyesület létrehozása védett vízimadár-fajok mentésére, élőhelyük fejlesztésére, Óshonos Magyar Állatfajta Génmegőrző Programban való részvétel	állatkert üzemeltetés, falusi turizmus, vendéglátás	

Bérleti ajánlatként 1 db ajánlat érkezett Greksa Zsolt ajánlattevő részéről. Az ajánlatában szereplő bérleti díj összege meghaladja a felhívásban megjelölt minimum bérleti díj összegét. A bérleti időtartamként a felhívásban szereplő maximum 10 éves időtartamot jelölte meg az ajánlattevő. A megjelölt hasznosítási cél megfelel az ingatlan jelenlegi hasznosítási céljának. A benyújtott ajánlat megfelel a pályázati felhívásban megjelölt feltételeknek. A képviselő-testület részére az ajánlat elfogadásra javasolt.

Az állatkerti állomány, gépek, berendezések és egyéb ingóságokra külön bérleti szerződés. Vételi ajánlatként két ajánlat érkezett, azonban Ternyik Noémi ajánlata nem a teljes ingatlanra, hanem annak 51 % tulajdoni hányadára vonatkozik. A pályázati felhívás tulajdoni

hányad megvásárlására szóló ajánlattételt nem zárta ki, azonban felhívás célja az egész ingatlan bérbeadása, illetve értékesítése volt. Tekintettel arra, hogy az ingatlan üzemeltetési és fenntartási terhei tulajdoni hányad szerint továbbra is terhelné az önkormányzat költségvetését, valamint a közös üzemeltetés áttekinthetetlen tulajdoni, költségmegosztási és felelősségi viszonyokat teremtené, az ingatlan tulajdoni hányadának értékesítése, így a vételi ajánlat elfogadása nem javasolt a képviselő- testület részére.

Greksa Zsolt vételi ajánlatában a vételár mértékét 40 000 000 Ft + áfa összegben jelölte meg, amely meghaladja a pályázati felhívásban szereplő minimum értékesítési árat. Munkagépek, állatok külön szerződés szerint megvásárlása.

Az ajánlatban megjelölt hasznosítási cél megfelel az ingatlan jelenlegi hasznosítási céljának. A vételi ajánlat kiegészítését követően tekintettel arra, hogy az ajánlatban szereplő vételár jelentősen meghaladja minimum vételárat az ajánlat elfogadásra javasolt a képviselő- testület részére.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat teszem a testület felé, és egyben kérem , hogy a bizottságok tárgyalják meg az előterjesztést.

Határozati javaslat I.

Képviselő-testület

nem fogadja el Ternyik Noémi, Dusnok, Dankó P. 10. szám alatti lakos vételi ajánlatát a dunaszentbenedeki 0106 hrsz alatti ingatlan 51%-os tulajdoni illetőségére.

Határozati javaslat II

Képviselő-testület

„A” változat

nem fogadja el Greksa Zsolt , Uszód Radnóti u. 11 szám alatti lakos vételi ajánlatát a dunaszentbenedeki 0106 hrsz alatti ingatlan vonatkozóan.

„B” változat

- 1.) **elfogadja** Greksa Zsolt , Uszód Radnóti u. 11 szám alatti lakos vételi ajánlatát a dunaszentbenedeki 0106 hrsz alatti ingatlan vonatkozóan.
- 2.) felhatalmazza a polgármestert a megállapodás megkötésére.

Határozati javaslat III.

Képviselő-testület

„A” változat

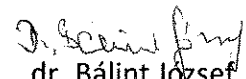
- 1.) **elfogadja** Greksa Zsolt , Uszód Radnóti u. 11. szám alatti lakos bérleti ajánlatát a dunaszentbenedeki 0106 hrsz alatti ingatlan vonatkozóan.
- 2.) felhatalmazza a polgármestert 10 évre szóló megállapodás megkötésére.

„B” változat

Képviselő-testület

nem fogadja el Greksa Zsolt , Uszód Radnóti u. 11. szám alatti lakos bérleti ajánlatát a dunaszentbenedeki 0106 hrsz alatti ingatlan vonatkozóan.

Kalocsa, 2016. augusztus 9.


dr. Bálint József
polgármester