

ELŐTERJESZTÉS
Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testülete
2017. január 26- i ülésére

Tárgy: A kalocsai 5249 hrsz.-ú ingatlant érintő telekalakítás és területrész értékesítése

Tisztelt Képviselő- testület!

A Meditalia Plus Kft. (székhelye: 6300 Kalocsa, belterület 5255 hrsz.) vételi kérelmet nyújtott be a kalocsai 5249 hrsz. alatti kivett repülőtér megnevezésű 27 3050 m² területű ingatlanból telekalakítás folytán kialakítandó 5249/1 hrsz. alatti kivett épület, udvar megnevezésű, 4928 m² területű ingatlan megvételére. A vételi kérelem az előterjesztés 1. számú mellékletét, a változási vázrajz tervezet az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Az ajánlattevő kérelmében megfogalmazta a megvásárolni kívánt területen tervezett beruházási cél. A területen irodát szeretne létrehozni, valamint repülőgép szimulátort szeretne üzemeltetni. A területre továbbá egy 13 m x 33 m alapterületű javító- szerelő csarnokot szeretne építeni. A repülőgép szimulátor munkahelyteremtő igénye: 4 oktató, 2 adminisztrátor, 2 recepciós, 1 takarító, továbbá 1 könyvelő az induló időszakban. A légi jármű javító részleg 10-14 fő részére teremtené munkalehetőséget.

A megvásárolni kívánt ingatlanrész a Kalocsa- Foktői Ipari Park északi részén található. Az ingatlanon két épület található az egyik egy két szintes volt „oktatási” épület, mely az 1970-es években épült, B30-as téglá falazatú, vasbeton födémes, lapostetős kialakítású. Beépített nettó alapterülete 668 m². Az épület közműbekötéssel nem rendelkezik, közepes műszaki állapotú, minden szerkezeti része felújítást igényel. A másik épület a terület ipari parkot átsző út melletti oldalán található egyszintes. lapos tetős téglá falazatú. Beépített alapterülete 272 m² Az épület a beázás, leázás és kifagyás miatt elbontása szükséges.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyonhasznosítás rendjéről szóló 15/2012. (VII.23.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdése alapján ingatlanforgalmi értékbecslés készült, amely a kialakítandó telek értékét 7.600.000,- Ft –ban határozta meg. A Meditalia Plusz Kft. a vételi ajánlatában foglalt eredetileg ajánlott 5.000.000,- Ft- os vételárat módosította az értékbecslésben foglalt vételárra.

Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzata szerint a terület övezeti besorolása Gip- 9.77.60. – egyéb ipari terület. A terület elsősorban (nem jelentős mértékben zavaró hatású) gazdasági célú ipari épületek, építmények elhelyezésére szolgál. A területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló max. 2 db. lakás helyezhető el.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bek. k) pontja értelmében az ügylet mentes az ÁFA fizetése alól.

A fenti telekhatár módosítás végrehajtása érdekében telekalakítási eljárás lefolytatása szükséges. A telekalakítási engedély birtokában lehet bejegyeztetni a földhivatali nyilvántartásba létrejövő helyrajzi számokat. A bejegyzést követően képviselő- testület jóváhagyó döntése esetén az adásvételi szerződés.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § (4)-(5) bekezdéseire, a 13. § (1) bekezdésére, valamint a Vagyonrendelet 17. § (1) bekezdésére tekintettel a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés megkötését követően a szerződést az MNV Zrt. felé, mint elővásárlási jognyilatkozat tételre jogosult állami szerv felé kell megküldeni. A elővásárlási jognyilatkozat megtételére nyitva álló időtartam 35. nap.

Kérem a Tisztelt Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testülete


1.) hozzájárul a kalocsai 5249 hrsz.-ú. kivett repülőtér megnevezésű, 27.3050 m² területű ingatlan az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti változási vázrajz tervezet szerinti telekmegosztáshoz, valamint a telekmegosztás folytán létrejövő 5249/1 hrsz.-ú, kivett épület udvar megnevezésű, 4928 m² területű ingatlan értékesítéséhez a Meditalia Plusz Kft. (székhelye: Kalocsa, belterület 5255 hrsz.) részére bruttó 7.600.000,- Ft értékesítési áron.

2.) felhatalmazza polgármester a telekalakítási eljárás lefolytatásához szükséges nyilatkozatok, valamint az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Kalocsa, 2017. január 20.


Dr. Bálint József Miklós
Polgármester

2016 OKT 17.

Érkeztetés 16292

1. melléklet

Kalocsa Város Önkormányzata

Székhely: 6300 Kalocsa, Szent István király út 35.

Postacím: Pf.:65

Ügyintéző: Dr. Tóth-Kovács Ádám aljegyző Úr

Dr. Bálint József polgármester és Dr. Kiss Csaba jegyző Úr részére

Községi Polgármesteri Hivatal		
Előadó	Állomány	3165-2
Megjegy	Megjegyzés	Dr. TKA!

Tárgy: 3165-1/2016/H ügyiratszámú Ajánlattétel ingatlan megvásárlására

Tisztelt Polgármester Úr, Jegyző Urak és Képviselő-testület,

Alulírott, Tóth Csaba az alulírott vállalkozás ügyvezetője, az Airport Kalocsa Repülőklub elnökhelyettese és önkéntesként a kalocsai repülőtér biztonsági megbízottja vagyok. A tisztelt testület számos tagjával csodáltam már meg szép városunk tájképét felülről, de legtöbbjük számára ismeretlen vagyok, nem helyi lakos lévén.

A Meditália Plus Kft. tevékenységi köre légitársaságok adás-vétele, ingatlanok hasznosítása és az oktatási turizmus elősegítése. Cégünk tevékenységének eredményeképpen jelentős létszámú külföldi látogatott ide, tartózkodott a város hoteljeiben, használta közintézményeit a tanulmányaik alatt és ezzel hozzájárultunk a város idegenforgalmának növekedéséhez, a vállalkozók bevételeinek és a város adóbevételeinek emelkedéséhez.

A 5249 hrsz. Kalocsai Repülőtéren lévő, a Kalocsai Ipari Park részét képező épületen, amelyre árajánlatunkat adtuk, irodát szeretnénk létrehozni, valamint egy repülőgép szimulátort szeretnénk üzemeltetni. Az 1200 négyzetméter területre egy 13 méter x 33 méter alapterületű, javító-szerelő csarnokot szeretnénk építeni a megfelelő engedélyek beszerzése után. A repülőgép-szimulátor munkahely teremtő igénye: 4 oktató, 2 adminisztrátor, 2 recepciós, 1 takarító, továbbá 1 könyvelő az induló időszakban. A szimulátor akár 24 órában, éjjel-nappal üzemeltethető, csak személyzet számát kell növelni. A szimulátor csökkentené a repülőtér zajterhelését és jelentősen növelné a minőségi turizmus volumenét, a város nívósabb hoteljainak kihasználtságát.

A légitársaság javító részleg 10-14 fő részére teremtené munkalehetőséget. Ha esetleg új repülőgép összeszerelésre tudnánk szerződni a munkahely igény ennek ötszöröse lehet.

Tervezett fejlesztési ütemterv: 2016-ban az épület áttervezése, a sérült tetőszigetelés kijavítása. 2017 első félévben az épület külső munkáinak elvégzése, 2017 második félévben pedig a belső munkálatok és a repülőgép szimulátor telepítése. 2018-ban a csarnok felépítése, beüzemelése.

Ajánlattételi szándékunk megerősítéseként székhelyünket áthelyeztük Kalocsára, így működési helyünk: MEDITALIA PLUSZ Kft. (székhely) 6300 Kalocsa, belterület 5255 hrsz.

Az épületet székhelyként szeretnénk hasznosítani. Az épület jelenlegi állapotában romos, jelentősen beázik, penészes, a nyílászárók elkorhadtak és a vakolat is omlásnak indult.

Az ajánlott vételár 5.000.000 Ft, azaz ötmillió forint.

Az épület jelenleg kihasználatlan, állapota egyre romlik. Felújításával javulna a reptér és a város látványképe, a vállalkozással bővülne az ipari park. A reptéren jelenleg nincsen kulturált mosdó illetve vendégek, turisták fogadására alkalmas helység sem.

A beruházással a reptér színvonalát is szeretnénk növelni, így több városlakó és turista érdeklődne a repülés iránt. Egy európai színvonalú reptérrel és sétarepülési lehetőséggel a város programjai is színesebbek lehetnének, így hozzájárulnánk a város turizmusának fejlődéséhez.

Szeretnénk, ha a külföldi tanulók jó tapasztalataikat továbbadnák és a jövőben a városba visszatérnének. Sajnos, jelenleg erre kevés esély van, a reptér fent említett hiányosságai rányomják a bélyegét a városról alkotott pozitív képükre.

Ajánlattételünkkel kapcsolatban nem kérünk semmilyen garanciát a repülőtér jövőjével kapcsolatban. Szimulátor fejlesztésünk nem kötött repülőtérhez. A javító-szerelő csarnokot dunaújvárosi, őcsényi vagy érsekcsanádi repülőtéren tudjuk megvalósítani, ha nem tudnak ehhez területet biztosítani.

További előegyeztetések miatt a Tisztelt Aljegyző Úrat keresni fogom.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ajánlattételt megvitatni és dönteni szíveskedjen!

Kalocsa, 2016. október. 13.

Üdvözlettel



Tóth Csaba
Ügyvezető
MeditaliaPlusKft.

2017 JAN 03

Kalocsa Város Önkormányzata

Székhely: 6300 Kalocsa, Szent István Király út 35.

Postacím: Pf.:65

Ügyintéző: Dr. Tóth-Kovács Ádám aljegyző Úr

Dr. Bálint József polgármester és Dr. Kiss Csaba jegyző Úr részére

Tárgy: 3165-3/2016/H ügyiratszámú Ajánlattétel ingatlan megvásárlására

Tisztelt Polgármester Úr, Jegyző Urak és Képviselő-testület,

A 3165-3/2016/H levelükre válaszolva módosítjuk vételi ajánlatunkat.

A kalocsai 5249/1 hrsz.-ú 4928 m² területű, a változtatási vázrajztervezet szerinti telekmegosztás során kialakításra kerülő ingatlan értékbecslésben megállapított nettó 7.600.000,- Ft-os eladási árát elfogadom és a vételi ajánlatomat erre az összegre módosítom.

Kérem a vételi szándékom elbírálását.

Kalocsa, 2016. december. 31.

Kalocsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	Szám:
2017 JAN 03.	29/2017/H
	Dr. TKA

Meditalia Plus Kft
6300 Kalocsa, belterület 5255 hrsz.
VAT: HU23492569-2-03
Cégl: 03-09-127221
Bank: 10700354-68463942-51100003

Üdvözlettel,



Tóth Csaba
Ügyvezető
MeditaliaPlusKft.

Illésné Sági Vilma
ingatlanrendező földmérőmérnök
6300. Kalocsa Tomori u. 1.
Munkaszám: 65/2016

Kalocsa
belföldi
Adatszolgáltatás Iktatószáma: N/...../2015
Z/...../2015

TERVEZET III VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 5249 helyrajzi számú földrészlet megosztása

Méretarány: 1:2000

K. méretei valószínűsítve

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés
Hsz.	Alérszlet			Terület		Hsz.	Alérszlet			Terület		AK
	jel	műv.	ága	o	ha. m ²		jel	műv.	ága	o	ha. m ²	
5249	1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	
					27.3050	5249/1		(Kivett)	épület		0.4928	
						5249/2		(Kivett)	udvar		26.8122	
									repülőter			
Összesen:					27.3050						27.3050	

A telekalkuláció adatainak megfelelően történt:

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a katasztrális számított egy évi hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzról újra záradékoztatható kell.

Kalocsa, 2016. november 3.

Készítő: Illésné Sági Vilma
Földmérő íg. száma: 3970/2010

Kalocsa, 2015. hó nap

P.h.

Záradékoló:

Működést tanúsító: Illésné Sági Vilma
Ing. rend. min. szám: 333/1990

Ing. rend. min. szám:

