

Kalocsa Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS
Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő testületének
2019. június 20-i ülésére

Tárgy: Magtár épület értékesítésének előkészítése

Tisztelt Képviselő- testület!

Kalocsa Város Önkormányt tulajdonában áll a Kalocsa belterület 1043/22 hrsz.- ú, gazdasági épület, udvar megnevezésű műemléki „Magtár” épület. Az ingatlan 1562 m² területű úgynevezett úszótelek. A jelenlegi telekállapotok szerint az épülethez ingatlan-nyilvántartásilag udvar nem tartozik. Az épület ingatlanát körülvevő 1043/21 hrsz.-ú ingatlan a Kunszt József utcai Idősek Otthona épülettel közös udvar. A térképszelvényt az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

A Magtárépület az érsekuradalom központi gazdaságában épület fel feltehetően Csáky Imre érseksége (1710-1732) alatt. Az államosítás után a magtárat egy ideig a Kalocsai Állami Gazdaság használta. Jelenleg a város az épületet raktárként használja. Az épület állapota közepesen leromlott, felújításra szorul. Az épületen felújítás, átalakítás, mivel műemléki épület, a Kulturális Örökségvédelmi Iroda engedélye és felügyelete mellett végezhető.

A kereszt alakú négyszintes magtárépület egy főhajóból és kettő oldalhajóból áll. A szintek között faszerkezetű lépcső készült. A felső két szint a padlástérben lett kialakítva. Az épület négy szintjének hasznos alapterülete 2.791 m².

A Kalocsa Korona Tours Dunapart Kft. vételi szándékkal kereste meg önkormányzatunkat a „Magtár” épület és az azt körülvevő udvar tekintetében. A cég kérelmében megfogalmazott célja az épületnek a kalocsai idegenforgalmi „vérkeringésébe” történő bevonása oly módon, hogy az épület megőrizze autentikusságát és egyben megfeleljen különböző szakhatósági követelményeknek, tűzvédelmi és statikai szempontból.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 16. § (4) bekezdése alapján az ingatlanra vonatkozóan 2019. június 7. napján elkészült ingatlanforgalmi értékbecslése alapján az ingatlan értéke 57.500.000,- Ft.

Az ingatlan becsült értéke a Rendelet 17. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetési értékhatárt meghaladja, ezért versenyeztetési eljárás lefolytatása kötelező, amely érdekében nyilvános pályázati felhívás szükséges közzétenni.

Annak érdekében, hogy a pályázat során az épület ingatlana és a körülötte lévő udvar egységes pályázat alapján kerüljön értékesítésre, el kell készíteni a szükséges telekalakítási vázrajzot, majd ezt követően az udvar területére vonatkozó ingatlan forgalmazói értékbecslést.

Az ingatlan értékesítési eljárása során figyelembe kell venni a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (1)-(4) bekezdéseit, amely alapján műemléki ingatlan tekintetében a magyar államot elővásárlási jog illeti meg.

Az értékesítési pályázat előkészítése során tehát az alábbi feladatok elvégzése szükséges:

- telekalakítási vázrajz elkészítése a 1043/21, 1043/22, valamint a 1043/23 hrsz.-ú ingatlanokat érintően.
- ingatlan forgalmi értékbecslés elkészítése a magtár épület és hozzá kapcsolódó udvar vonatkozásában.
- nyilvános pályázati felhívás elkészítése az értékesítésre és a képviselő- testület elé terjesztése.

Kérem, hogy a Tisztelt Képviselő- testület az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslat elfogadását támogassa.

Határozati javaslat


Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő- testülete

felkéri polgármestert és a jegyzőt, hogy a 1043/22. hrsz.-ú műemléki védelem alatt álló magtárépület értékesítéséhez szükséges előkészítő munkálatokat végezze el és a nyilvános pályázati felhívást terjessze a képviselő- testület elé.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: 30 nap

Kalocsa, 2019. június 13.


Dr. Bálint József Miklós
polgármester

