

ELŐTERJESZTÉS
Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének
2024. január 25-i ülésére

Tárgy: Kalocsa Kossuth u. 14-16. alatti ingatlan értékesítése

Tisztelt Képviselő- testület!

Kalocsa Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Kalocsa Kossuth utca 14-16. szám alatti 1169/1 hrsz. alatti „kivett kollégium” megnevezésű ingatlan. Az ingatlan tárgyában a Tisztelt Képviselő-testület 2023. január 25-i ülésén 6/2023. számú határozatában az ingatlan folyamatos pályáztatásáról döntött.

Az ingatlanra egy darab érvényesen benyújtott pályázat érkezett, a NIEBELC Manpower Kft részéről. A pályázat bontása a pályázati kiírásnak megfelelően 2024.01.09-én történt.

Az ingatlan minimálára az értékbecsléssel egyezően 270 000 000,- Ft-ban volt meghatározva, a pályázó ugyancsak 270 000 000,- Ft vételárat ajánlott. Az 50 millió Ft-os vételi biztosíték megfizetésre került, egyebekben a pályázó vállalta a pályázatban kiírt feltételek tartását.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII. 23.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet)

36.§ (1) bekezdése alapján: Versenyeztetési eljárás köteles értékesítés, hasznosítás esetén csak azzal a pályázóval köthető szerződés, aki a pályázatot megnyerte. Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a Kiíró a szerződéstől elállt, úgy a Kiíró jogosult a soron következő második vagy harmadik legjobb ajánlatot tevővel – amennyiben azokat az eredményhirdetésnél megjelölte - szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

(2) A szerződést a versenyeztetési eljárás eredményének kihirdetéstől számított legrövidebb időn belül, az ajánlati kötöttség ideje alatt kell megkötni.

A Vagyonrendelet 37.§ (1) bekezdése alapján: ingó és ingatlan vagyon tulajdonjogának visszterhes átruházásakor a fizetési határidő – a szerződés aláírásától számított – 30 nap, kivéve, ha az ellenérték megfizetése részben, vagy egészben pénzügyi kölcsön igénybevételevel történik, vagy a szerződési feltételek szerint a tulajdonosi jog gyakorlója részletfizetést, vagy fizetési haladékot engedett. A fizetési határidőt a tulajdonosi jogokat gyakorló legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja.

A pályázati anyagban a kiírásnak megfelelően bemutatásra került az ingatlan hasznosításának célja. A pályázó társaság sokéves tapasztalattal rendelkezik a munkaerő-ellátás és menedzsment területén. A Paks II beruházás kiemelten fontos projekt Magyarország és az Európai Unió számára is, amelyhez kapcsolódóan a jelen beruházás által segíteni tudnak a munkáltatóknak a munkaerő hiány és a menedzsment (lakhatás-étkeztetés- létesítmények) kezelésében, így támogatva a Paks II projekt sikerét és egyúttal Kalocsa város gazdasági fejlődését.

A pályázó társaság az ingatlant olyan szálláshelyként kívánja hasznosítani a jövőben, mely az ott tartózkodó személyek részére teljes ellátást kíván nyújtani. A szálláshelyet igénybe vevők elsősorban a

Paks II beruházásban foglalkoztatott személyek lennének. Az ingatlanból közvetlenül szállítanak a dolgozókat a munkavégzés helyszínére. A szálláshelyet igénybe vevők részére biztosítanak konyha valamint étkező kialakításával az étkezés lehetőségét is. Biztosítanak továbbá a szabadidő eltöltéséhez szükséges feltételeket is. Az épületet felújítását egyebekben első ütemben a belső teljes és a kor elvárásainak megfelelő színvonalú igényes rekonstrukcióval kezdenék meg, melyet a birtokbaadást követően haladéktalanul megindítanak és 2024. nyarára egy 640 milliós összegre becsült rekonstrukciót kiviteleznének. A szálláshely 200-300 fő szállását, ellátását biztosítaná első körben. Tisztában vannak azzal is, hogy az épület helyi védelem alatt áll, így az illetékes hatóságok, szakemberek bevonásával konzultációt kezdeményeznek.

Határozati javaslat

„A” változat

1. Kalocsa Város Önkormányzata értékesíti a **Kalocsa 1169/1** hrsz-ú, természetben 6300 Kalocsa Kossuth Lajos utca 14-16. szám alatti „kivett kollégium” megnevezésű ingatlant 270 000 000,- Ft azaz Kettőszázhetvenmillió forint áron a NIEBELC Manpower Kft. (székhely: 1085 Budapest József Krt. 45. 6B. ajtó, adószám: 26671415-2-42) részére.
2. A befolyt vételárat elkülönítetten kell kezelni oly módon, hogy annak teljes összege aktiválendő önkormányzati vagyonnövekménnyel járó felhalmozási kiadásokra (beruházások, felújítások, egyéb felhalmozási célú kiadások), valamint ezekhez szükségszerűen és közvetlenül kapcsolódó, levonásba nem helyezhető (vissza nem igényelhető) általános forgalmi adóval kapcsolatos fizetési kötelezettségekre fordítható.
3. Felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

„B” változat

Kalocsa Város Önkormányzatának képviselő-testülete

nem fogadja el a NIEBELC Manpower Kft ajánlatát a Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14-16 ingatlanra.

Kalocsa, 2024. 01. 16.



Dr. Filvig Géza

polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Látó Anita aljegyző

Ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba jegyző

Kalocsa Város Önkormányzata
Kalocsa
Szent István király út 35.
6300

Kalocsa Polgármesteri Hivatal		
Dátum: 2023 DEC 13.	Szám: H/119 - 1/2023	
Előzetes:	Melléklet:	Ügyintéző: ol.v.a.

Tárgy: 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14-16.

Ingatlanforgalmi értébecslés felülvizsgálat

Megbízó: Kalocsa Város Önkormányzata képviselőjében eljáró dr. Látó Anita aljegyző

A Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14-16. házszám alatti kollégium forgalmi értékéről 2022. november 2-i dátummal ingatlanforgalmi értébecslés készült.

Az értébecslésben tárgyi ingatlan forgalmi értéke 270.000.000,- Ft értékben lett megállapítva.

Az ingatlan műszaki állapotában és a helyi ingatlanpiac áraiban meglátásom szerint a 2023. december 12-i állapotot tekintve tárgyi ingatlan értékét befolyásoló változás nem történt, ezért az ott meghatározott 270.000.000,- Ft forgalmi értéket a mai napon változatlanul fenntartom.

Kalocsa, 2023. december 12.

KOVÁCS LÁSZLÓ e.v.
Ingatlanvagyon-értékelő
és közvetítő
6300 Kalocsa, Szt. István kir. u. 37. I/6.
Adószám: 71263788-1-23
Nyilvánt. szám: 21/3935

Kovács László
ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő
nyilvántartási sorsszám: IVÉK-G/14/2010.
6300 Kalocsa, Szent István király u. 37. I/6.