**Balatonföldvár VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.**

**Tel.: 84/540-330 Fax: 84/540-332**

**e-mail:** **pgmh@balatonfoldvar.hu**

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. január 26. napján tartandó ülésére

Tárgyalás: nyilvános

Döntéshozatal: egyszerű többséggel

Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tárgy: Ajánlattétel kikötői üzlettulajdonosok részére**

***Tisztelt Képviselő-testület!***

Balatonföldvár Város Önkormányzata az elmúlt időszakban kiemelt figyelmet fordított a közterületek, strandok, parkok rekonstrukciójára és pályázati lehetőségek alapján további közterületek megújítását tervezi.

A Kvassay sétány felújítása három szakaszban fog megvalósulni a pályázati lehetőségek függvényében.

A sétány megújításának egyik eleme a kikötő környezetének rendezése, parkosítása, mely halaszthatatlan településfejlesztési feladat. Megvalósítása azonban ellentétben áll a korábbi Bahart vezetés koncepciója következtében a területen tulajdonjoggal, földhasználati joggal és 99 évre szóló bérleti joggal rendelkező tulajdonosok magánérdekével.

Az önkormányzat célja, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. §. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott „településfejlesztés, településrendezés” közfeladat ellátása keretében, Balatonföldvár hosszú távú településfejlesztési céljaival és városfejlesztési stratégiájával összhangban, lehetőség nyíljon a Balatonföldvári Vitorláskikötő fejlesztésére és ahhoz kapcsolódóan a Balatonföldvári 14/1 hrsz.-ú ingatlanra tervezett közösségi célú épület (vizesblokk, nyilvános WC stb.) kialakítására, megteremteni a kikötőben lévő, jelenleg útkapcsolattal nem rendelkező balatonföldvári 15/1, 15/7 és a 16 hrsz.-ú ingatlanok területén történő, jövőbeni építés, fejlesztés lehetőségét továbbá gondoskodni a kikötő előtti tér teljes rekonstrukciójáról.

A célok megvalósítása érdekében 2018-ban kisajátítási eljárás kezdődött, mely a Somogy Megyei Kormányhivatal határozathozatalát követően a Pécsi Törvényszéken folytatódott.

A bíróság ítélete a kormányhivatalt új eljárásra kötelezte, útmutatást adva az eljárás során figyelembe veendő szempontok tekintetében is. A körülmények mérlegelését követően az eredeti eljárás megszüntetésre került.

Ezen előzményeket követően az önkormányzat előtárgyalást kezdeményezett, melynek keretében tájékoztatta a balatonföldvári 19/A-20/F hrsz-ú ingatlantulajdonosok jogi képviselőjét az önkormányzat kikötőre vonatkozó – fentiekben is jelzett - fejlesztési elképzelésiről.

A tárgyi ingatlanok jogi sorsának békés úton történő rendezése érdekében célszerű az ajánlattétel a kikötői üzlettulajdonosok részére.

A balatonföldvári 19/A-20/F hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban feltűntetett, kikötői felépítmények nagysága összesen 150 m2. Az üzletek tulajdonosai az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoguk mellett, 99 éves bérleti joggal is rendelkeznek, a bérelt területek egy része engedély nélkül beépítésre került.

Balatonföldvár Város Önkormányzata a fentiek megváltása érdekében a balatonföldvári 397/20 hrsz-ú ingatlanon található, „Keringő” megnevezésű, 234 m2 nagyságú épület tulajdonjogát, illetve 15 éves teraszbérleti lehetőséget ajánlana fel.

A felajánlott épület Balatonföldvár frekventált, városközponti részén található, nyári szezonban jól működő vendéglátó egység. A több felépítményt tartalmazó ingatlanra vonatkozóan Balatonföldvár Város Önkormányzata a Boldog Békeidők elnevezésű projekt megvalósítását tervezi.

Másodlagosan felajánlásra kerülne az ingatlanok pénzbeli megváltásának a lehetősége.

A fentiek alapján az önkormányzat kész tárgyalásokat folytatni azzal, hogy amennyiben ésszerű határidőn belül nem születik egyezség, úgy a balatonföldvári 20 hrsz-ú ingatlan városfejlesztési célok megvalósítása miatti munkaterületté nyilvánítása mellett a kisajátítási eljárás újbóli megindítására kerüljön sor.

Határozati javaslat

1. **Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy elsődlegesen csereként ajánlja fel a balatonföldvári 19/A-20/F hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogának, földhasználati jogának, a tulajdonosok bérleti jogának a megváltása érdekében a balatonföldvári 397/20 hrsz-ú ingatlanon található, „Keringő” megnevezésű, 234 m2 nagyságú épület tulajdonjogát, illetve 15 éves teraszbérleti lehetőséget azzal, hogy amennyiben a kikötői üzletsor tulajdonosai részéről az ajánlat elfogadásra kerül, úgy a hivatal dolgozza ki a jogügylet részleteit.**
2. **Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy másodlagosan ajánlja fel a balatonföldvári 19/A-20/F hrsz-ú ingatlanok pénzbeli megváltásának a lehetőségét oly módon, hogy mind az önkormányzat, mind a felépítményi tulajdonosok részéről kerüljön kiválasztásra egy-egy független igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő, kerüljenek felértékelésre az ingatlanok, majd az így kapott értékek számtani közepét elfogadva állapítsák meg az egyes felépítmények vételárát.**
3. **Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a kikötői üzletsor tulajdonosai által esetlegesen előterjesztett egyéb ajánlatról tárgyalást folytasson.**
4. **Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy amennyiben 2023. február 28. napjáig nem születik egyezség, amely alatt a végleges szerződéskötéshez szükséges írásbeli megállapodás megszületését kell érteni, úgy a balatonföldvári 20 hrsz-ú ingatlan városfejlesztési célok megvalósítása miatti munkaterületté nyilvánítása mellett gondoskodjon az új kisajátítási eljárás kezdeményezéséről.**

Felelős: Holovits Huba polgármester

Határidő: 2023.02.28. Tisztelettel:

Balatonföldvár, 2023. január 24. Holovits Huba polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte: …………….…………………….

Mikóné Fejes Ibolya aljegyző