

Tisztelt Képviselő-testület!

- A Balatonboglár 1 hrsz-ú (Vörösmarty tér) és a Balatonboglár 2 hrsz-ú ingatlanok végleges telekhatár rendezését,
- a piacot kiszolgáló illemhely tulajdonjogának rendezését, egyben
- a piacot kiszolgáló irodahelyiség 25 évre szóló szívesességi használat jogcímen történő kizárólagos használati jogát lehetővé tevő megállapodás megkötését célzó szerződés-tervezeteket jóváhagyásra a Képviselő-testület elé terjesztjük.

Előzmények

1. A Balatonboglár Városi Önkormányzat (mint eladó) és a KOVA-KER Kft (mint vevő) között 1999. május 10-én létrejött adásvételi szerződés 7. pontja alapján az eladó önkormányzat hozzájárult az értékesítésre kerülő 147 m² terület a szomszédos 2. hrsz-ú ingatlanhoz történő hozzácsatolásához.

1.1 Mivel az akkori vevő magára vállalta „a telekhatár-rendezéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget”, joggal vélelmezhető, hogy a KOVA-KER Kft (vevő) hibájából maradt el a telekhatár rendezése, ennek következtében KOVA-KER Kft (vevő) által megvásárolt részt *nem csatolták* a 2. hrsz-ú területhez azaz a Balatonboglár (belterület) 1. hrsz-ú, ingatlant nem osztották meg.

1.2 TETRAVENT Kereskedelmi és Szolgáltató Kft és a KOVAKER KFT között 2003. szeptember 12-én adásvételi szerződés jött létre, amely alapján a Balatonboglár belterület hrsz.: 2. sz. ingatlan előbb

1.2.1 - a TETRAVENT Kereskedelmi és Szolgáltató Kft, tulajdonába került. (E megállapodás 8. pontja tartalmazta a nyilvános illemhely üzemeltetésének kötelezettségét.¹)

1.2.2 Majd a TETRA 2005 INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ KFT lett a Balatonboglár 2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa.

2. A Balatonboglár (belterület) 1. hrsz-ú, 7 498 m² Vörösmarty tér a Balatonboglár Körzeti Földhivatal nyilvántartása szerint az önkormányzat és a TETRAVENT Kereskedelmi és Szolgáltató Kft (törzsszám: 10735978) *osztatlan közös tulajdonában* volt, az alábbiak szerint:

2.1 - Balatonboglár Városi Önkormányzat tulajdoni hányada: 7351 / 7498

2.2 - a TETRAVENT Kereskedelmi és Szolgáltató Kft tulajdoni hányada: 147 / 7498.

3. A Gulyás és Kovács Földmérői Kft 2009. 10. 14-én elkészítette a "Változási vázrajz az 1, 2 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről és épület bontásáról" dokumentumot. A felmérés szerint: a ténylegesen használt (ráépített), a 2. hrsz-ú területhez csatolandó terület *nem 147 m², hanem 222 m².*

4. 2011. július 18. napján a Tetravent Kereskedelmi és Szolgáltató Kft *felszámolója* (a Vectigalis Zrt - 1051 Bp. Mérleg u. 12) és Balatonboglár Városi önkormányzata között létrejött adásvételi szerződés alapján *az önkormányzat kizárólagos tulajdonába került a Balatonboglár (belterület) 1. hrsz-ú, 7 498 m² Vörösmarty tér ingatlan.*

5. Időközben felszámolási eljárás indult - a *Balatonboglár (belterület) 2. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa*, a TETRA 2005 INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ KFT ellen. A felszámolási eljárás eredményeként Balatonboglár 2 hrsz-ú ingatlan a **Reconcept Turn - Around Property I. Ingatlanalap tulajdonába került.** (Képviselőtében eljár a Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.)

6. Balatonboglár Városi Önkormányzat képviselő-testülete a település szabályozási tervének módosításakor a Vörösmarty tér közpark részéből kivette a ráépítéssel érintett területet. Ez által a végleges telekhatár rendezés jogi akadálya elhárult.

7. Pór Péter városi főépítész kezdeményezésére - annak érdekében, hogy a feltétlen szükségesnél több terület ne kerüljön ki az önkormányzat tulajdonából - *a tényleges ráépítésnek megfelelő új változási vázrajz készült.* Az új, pontosított felmérés szerint a ráépítés területe *nem 222 m², hanem 184 m².* Ez a telekhatár rendezést és az "Telekalakítási megállapodás" és az "Ingatlan adásvételi előszerződés" és a végleges szerződés lényegét nem érinti.

8. Az önkormányzati tulajdonban lévő 184 m². terület eladása a **Telekalakítási megállapodás alapján** 2.000.000,- Ft + ÁFA ellenértékért történne.

¹ A nyilvános illemhelyet a valóságban a város Közterület-fenntartó szervezete üzemelteti.

9. Az Ingatlan adásvételi előszerződés alapján a 8630 Balatonboglár, Templom utca 2. szám alatt található **nettó 62,44 m² alapterületű** (a megalakítandó) **társasházi ingatlan 261/10000 arányú eszmei tulajdoni hányadának megfelelő** felépítményrészét venné meg az önkormányzat, 2.000.000,- Ft + ÁFA vételárért.

A vevő a vételárba beleszámítva biztosítja a **7,08 m² alapterületű üzlethelyiség** (jelenleg piaci irodahelyiség) **szívességi használat jogcímén** történő kizárólagos használat jogát **25 évre**.

Ha az Eladó igazolja, hogy az Ingatlanrész külön albetétként bejegyzésre került, akkor - a végleges adásvételi szerződést alapján - az az önkormányzat tulajdonába kerül.

A megállapodások szöveg tervezetében a bizottsági jegyzőkönyvbe foglalt javításokat és szükség szerint - a külön oldalon részletezett észrevételeket - be kell építeni.

Határozati javaslatok

Balatonboglár Városi Önkormányzat képviselő-testülete a Reconcept Turn - Around Property I. Ingatlanalap tulajdonába lévő Balatonboglár 2 hrsz-ú és az önkormányzat tulajdonában lévő Balatonboglár 1 hrsz-ú önkormányzati ingatlanokra vonatkozó **Telekalakítási megállapodást elfogadja. Felhatalmazza a polgármestert** a Reconcept Turn - Around Property I. Ingatlanalap képviseletében eljáró **Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.-vel való Telekkialakítási megállapodás** - ügyvédi ellenjegyzés mellett történő - **aláírására**.

A földhivatali eljárás költségét a Reconcept Turn - Around Property I. Ingatlanalap képviseletében eljáró Indotek-Investments Alapkezelő Zrt viseli.

Határidő: 2015. február 28.

Felelős: Mészáros Miklós polgármester

Balatonboglár Városi Önkormányzat képviselő-testülete a Reconcept Turn - Around Property I. Ingatlanalap tulajdonába lévő Balatonboglár 2 hrsz-ú a 8630 Balatonboglár, Templom utca 2. szám alatt található

- **nettó 62,44 m² alapterületű társasházi ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát** (a továbbiakban 62,44 m² alapterületű felépítményrész)

- valamint a **7,08 m² alapterületű üzlethelyiség 25 évre szóló kizárólagos használatának jogát** 2.000.000,- Ft + ÁFA összegért az adásvételi előszerződés alapján megvásárolja.

Felhatalmazza a polgármestert a Reconcept Turn - Around Property I. Ingatlanalap képviseletében eljáró Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.-vel az Ingatlan adásvételi előszerződés - ügyvédi ellenjegyzés mellett történő - **aláírására**.

Határidő: 2015. február 28.

Felelős: Mészáros Miklós polgármester

Balatonboglár Városi Önkormányzat képviselő-testülete - amikor az Eladó, a Reconcept Turn - Around Property I. Ingatlanalap képviseletében eljáró Indotek-Investments Alapkezelő Zrt. igazolta, hogy az Ingatlanrész külön albetétként bejegyzésre került - **felhatalmazza a polgármestert a Reconcept Turn - Around Property I. Ingatlanalap képviseletében eljáró Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.-vel a végleges** (az előszerződés 2. sz. mellékletét képező) **Ingatlan adásvételi szerződés** - ügyvédi ellenjegyzés mellett történő - **aláírására**.

Határidő: az előszerződés 1.6 pontja² szerint

Felelős: Mészáros Miklós polgármester

Balatonboglár, 2015. február 3.

Tisztelettel:

Pór Péter főépítész

Vásárhelyi Tibor ügyintéző

² A Felek megállapodnak, hogy egymással végleges adásvételi szerződést kötnek a jelen előszerződés elválaszthatatlan részét képező **2. sz. mellékletében** foglalt szerződés-tervezetben foglalt tartalommal azt követő 30 napon belül, hogy az Eladó igazolja, hogy az Ingatlanrész külön albetétként bejegyzésre került.