



Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől

4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Telefon/ Fax.: 06 45 470 022

honlap: www.vasarosnameny.hu

e-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu

Száma: 151/9506-2/ 2021.

Készítette: dr. Lénárt Sándor Pál vagyongazdálkodási és igazgatási ügyintéző/Jegyzői Titkárság

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

A Mötv. 46. §. (2) bekezdés c) pontja alapján
zárt ülés rendelhető el!

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

Vásárosnamény belterületi 2626/1 hrsz-ú, kivett strandfürdő megnevezésű, 2 ha 8681 m² nagyságú ingatlan vonatkozásában létrejött bérleti szerződés megszüntetésére

(Készült: a Képviselő-testület 2021. szeptember 30-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vásárosnamény Város Önkormányzata és a NUOVA-ATLANTIKA Kft. között először 2000. év augusztusában jött létre 10 éves időtartamra szerződéses jogviszony az önkormányzat tulajdonát képező „strandfürdő” területére. Ezen szerződést a felek közös megegyezéssel a 725-3/2008. számon nyilvántartott szerződéssel módosították és a szerződéses jogviszony végét 2020. szeptember 30. napjáig tartó határozott időtartamban állapították meg. A szerződés módosítása alapján a Kft. 7.000.000.- Ft + ÁFA, azaz hétmillió forint + Áfa összegű bérleti díjat fizetett az önkormányzatnak, évente két egyenlő részletben. A fent említett bérleti szerződés időtartama a hatályos Polgári Törvénykönyv rendelkezései alapján határozatlan idejű bérleti jogviszonnyá változott.

2020. szeptemberében a NUOVA-ATLANTIKA Kft. ügyvezetője Cersosimo Pietro kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, melyben előadta, hogy szeretnék az „Atlantika Vizividámpark” területét megvásárolni, vagy a bérleti szerződést további 15 évre megújítani.

A képviselő- testület a 162/2020. (X.29.) számú önkormányzati határozatával elrendelte a fent említett ingatlan két megfelelő szakemberrel történő műszaki felmérését. Az ingatlan értékbecslését a New Instant Kft. (székhely: 1028 Budapest, Máriaremetei út 41., adószám: 25333091-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-208994) készítette el.

A NUOVA-ATLANTIKA Kft. ügyvezetőjével személyes tárgyalásokat is folytattunk az „Atlantika Vizividámpark” jövőjével kapcsolatban.

A 2021. augusztus 31. napján készült pénzügyi kimutatás szerint a Kft. bérleti szerződésből eredő hátraléka Önkormányzatunk felé összesen 29. 777.457- Ft volt.

2021. szeptember 01. napján a NUOVA-ATLANTIKA Kft. a Vásárosnamény Város Önkormányzat felé fennálló bérleti díj tartozásából befizetett 8.000.000 Ft összeget az Önkormányzat pénztárába. A tartozás összege így 21.777.457,- Ft, azaz huszonegymillió-hétszázhetvenhétezer-négyszázötvenhét forintra módosult.

Ezt követően Cersosimo Pietro a Kft. ügyvezetője az Önkormányzatnak címzett levelében, illetve azt megelőző napon szóban, személyesen is felmondta az Önkormányzattal fennálló szerződést és egy ajánlattal állt elő, amely a következőket tartalmazza:

- A fennmaradó 21. 777.457 Ft összegű tartozás tíz év leforgása alatt tíz egyenlő részletben kerül kiegyenlítésre, a bontási munkálatokat 12 hónap alatt végzik el, amely időtartam az építmények értékesítésének függvényében tovább csökkenhet
- A fennmaradó 21.777.457 Ft összegű tartozás úgy kerül kiegyenlítésre, hogy a fürdő minden működőképes eszköze, építménye (csúszdák, hullám, medencék, sátor, büfék, 100 db napozóágy, 100 db napernyő) a területen marad és a város részére 60.000.000 Ft összegért eladásra kerül.

Az önkormányzati vagyon értékesítésének szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény, valamint Vásárosnamény Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2012.(III.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) határozza meg.

Az önkormányzati vagyon használatba vagy bérbeadása főszabályként pályázattal eljárás keretében történhet, melynek szabályait részletesen tartalmazza a Rendelet.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat és a NUOVA-ATLANTIKA Kft. ügyvezetőjének kérelme.

Az előterjesztést az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (SzMSz) 46. § (2) bekezdésének g) pontjai alapján a Pénzügyi Bizottság, a 47. § (2) bekezdésének i) pontja alapján a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság véleményezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékletét képező határozati javaslat valamely változatát fogadja el!

Vásárosnamény, 2021. szeptember 23.




Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../.....(.....) önkormányzati határozata

Vásárosnamény belterületi 2626/1 hrsz, kivett strandfürdő megnevezésű, 2 ha 8681 m² nagyságú ingatlan további hasznosításáról

A Képviselő-testület:

- 1) **Tudomásul veszi és egyben hozzájárul ahhoz**, hogy Vásárosnamény belterület 2626/3 hrsz, kivett strandfürdő megnevezésű, 2 ha 8681 m² nagyságú ingatlanra vonatkozó, a **NUOVA ATLANTKA Kft.-vel** 2000. év augusztusában **megkötött bérleti szerződés** – a Fél felmondása okán - **2021.08.31. napjával megszüntetésre került.**
- 2) **Felszólítja a Bérletet**, hogy a strandfürdő területén lévő – igazoltan saját tulajdonát képező – állagsérelem nélkül leszerelhető, illetve mozdítható eszközöket 2022. február 28. napjáig szállítsa el, a szerződés megszűnésekor fennálló tartozását pedig legkésőbb az eszközök elszállítása határidejének lejártát követő 15 napon belül fizesse meg Vásárosnamény Város Önkormányzata költségvetési számlájára történő átutalással.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. március 16.

- 3) **Elhatározza**, hogy Vásárosnamény belterület 2626/3 hrsz, kivett strandfürdő megnevezésű, 2 ha 8681 m² nagyságú **ingatlant bérbeadásra/értékesítésére kijelöli.**
- 4) **Felkéri a Polgármestert**, hogy gondoskodjon az ingatlan értékbecslésének elkészítéséről és az ingatlan hasznosításának további előkészületeiről.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2021. december 31.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző (helyben),
- 2) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) NOUVA-ATLANTIKA Kft. 4803 Vásárosnamény, Gulácsi út 56.,
- 5) Irattár.

Ellenőrizte:

Feketéné

.....
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2021. szeptember 23.



Dr. Deák Ferenc
.....
Dr. Deák Ferenc jegyző

dr. Levente S. E.: 2021.09.02

Címzett:

Vásárosnamény Város Önkormányzata

Vásárosnamény

Tamási Áron út 1.

4800

| | |
|---|-------------------|
| Vásárosnaményi Közös Önkormányzati Hivatal Vásárosnamény Tamási Á. út 1. | |
| 2021 SZEPT 02. | |
| Ikt.szám: | 151/ 9506-11/2021 |
| Előadó: | Csiki J. S. |

Tisztelt Önkormányzat!

A **Nouva Atlantika Kft.** sajnálattal tájékoztatja a Tisztelt Önkormányzatot, hogy 21 év után az Atlantika Vizividámpark bezárta kapuit, mivel annak további működtetése cégünk számára túl nagy anyagi megterhelést jelent.

A magas közüzemi költségek (víz, villany stb.), a pandémia okozta bevételkiesés, a magas bérleti díj (melynek csökkentését a 21 év során több alkalommal kérelmeztük) illetve a környéken nemrégiben épített, így konkurenciát jelentő fürdő(k) megnyitása miatt kellett meghoznunk azt a nehéz döntést, hogy több, mint két évtized után végleg bezárjuk az aquaparkot.

A Nouva-Atlantika Kft. szándéka, hogy a Vásárosnaményi Önkormányzat felé fennálló bérleti-díj tartozás kiegyenlítésre kerüljön.

Ennek érdekében 2021.09.01. napján T. Cím pénztárába a Nouva Atlantika Kft. befizet 8.000.000 Ft-ot.

A fennmaradó 20.000.000 Ft megfizetésére Cégünk szeretne a Tisztelt Önkormányzattal kompromisszumos megállapodást kötni, aminek értelmében a pénzügyi ügyletbe bevonásra kerülnének az Atlantika területén található – cégünk által felépített, beépített - építmények, elemek.

Alulírott CERSOSIMO PIETRO, mint a Nouva-Atlantika Kft. ügyvezetője, a fentiek tükrében az alábbi alternatívákat tudom a Tisztelt Önkormányzat felé prezentálni:

1. Ajánlat

Kifizetésre kerül **8.000.000 Ft**, a fennmaradó 20.000.000 Ft pedig tíz év leforgása alatt tíz egyenlő részletben kerül kiegyenlítésre.

- a bontási munkálatokat 12 hónap alatt tudjuk elvégezni, mely időtartam az építmények értékesítésének függvényében tovább csökkenhet -

2. Ajánlat

Kifizetésre kerül **8.000.000 Ft** és a fennmaradó 20.000.000 Ft tartozás úgy kerül kiegyenlítésre, hogy a fürdő minden működőképes eszköze, építménye a területen marad, és a város részére 60.000.000 Ft összegért eladásra kerül.

/beépített illetve felépített eszközeink a teljesség igénye nélkül: csúszdák, hullám – és egyéb medencék, 100 db napozóágy, 100 db napernyő, medencék, sátor, büfék stb./

Kérjük a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a város érdekeit is szem előtt tartva, fontolja meg ajánlatainkat. Bízunk együttműködésükben.

Tisztelettel:

NUOVA-ATLANTIKA KFT.
4803 Vásárosnamény, Gulácsai ut. 52.
Adószám: 12520873-2-15
Szála.sz.: 10994481-44811758-00000000
EU HU 12520873

Cersosimo Pietro

ügyvezető

Vásárosnamény, 2021.09.01.