



ZALAKAROS VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. szeptember 25-i ülésére

Napirendi pont címe: Zalakaros 293 hrsz-ú „Probus” telek értékesítésével kapcsolatos döntések

Készítette: Antal-Oletics Szilvia önkormányzati ügyintéző

Egyeztetve: Czirákiné Pakulár Judit polgármesterrel: 

Tárgyalja: Pénzügyi és Igazgatási Bizottság

Pénzügyi fedezet: Pénzügyi fedezet biztosítása nem szükséges.



Vlasicsné Fischl Timea
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.



Tulok Anett
jegyző

Előterjesztés: Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. szeptember 25-i ülésére

Napirend címe: Zalakaros 293 hrsz-ú „Probus” telek értékesítésével kapcsolatos döntések

Előterjesztő: Antal-Oletics Szilvia önkormányzati ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 151/2025. (V.27.) számú KT határozatában döntött a Zalakaros 293 hrsz-ú, 1,1973 ha területű, Termál úton található, kivett beépítetlen területként nyilvántartott ingatlan (Probus telek) szállodaberuházás megvalósítása céljából történő hasznosításáról, és a 175/2025. (VI.26.) sz. KT határozatában meghatározta az ingatlan induló eladási árát és megbízta a polgármestert, hogy az ingatlan értékesítésének ügyében eljárjon és az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati hirdetményt tegyen közzé.

Képviselő-testület 175/2025. (VI.26.) számú határozata:

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete

- I. a Zalakaros 293 hrsz-ú, 1,1973 ha területű, kivett beépítetlen területként nyilvántartott ingatlan induló vételárát bruttó 359.190.000 Ft összegben határozza meg.
- II. megbízta a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti ingatlan értékesítése ügyében eljárjon, és az előterjesztés melléklete szerinti pályázati hirdetményt a következő módosításokkal közzé tegye
 - a. a telken építendő szálloda szobáinak száma minimum 130 legyen,
 - b. a vevő köteles a beépítési kötelezettségnek a telek eladási szerződés megkötésétől számított 2 éven belül eleget tenni,
 - c. az önkormányzat visszavásárlási joggal értékesíti az épületet,
 - d. a visszavásárlási jog érvényesítése esetén az önkormányzat a vételár 80 %-ának megfelelő összegért jogosult az ingatlant visszavásárolni,
 - e. a parkolási kötelezettség biztosítása a szálloda szobáinak 100 %-ához mélygarázsban kell történi;
- III. felkéri a Hivatalt, hogy eredménytelen pályázat esetén -amennyiben nem érkezik egyetlen vételi ajánlat sem- az ingatlant a www.zalakaros.hu weboldalon, mint értékesítésre kijelölt ingatlant tovább hirdesse.

Határidő: azonnal

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

A pályázati hirdetmény (1. melléklet) 2025. július 18. napján jelent meg a helyben szokásos módon (honlapon és hirdetőtáblán), a pályázat benyújtására 2025. augusztus 29-ig volt lehetőség.

Fenti határidőig több telefonos érdeklődés volt, ám pályázat nem érkezett be, ezért szükséges a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítani.

A pályázat iránti érdeklődésre is tekintettel indokolt az ingatlan értékesítésére vonatkozó új pályázati hirdetmény közzététele. Fontos azonban megjegyezni, hogy **több befektető előzetesen jelezte, hogy túl rövidnek ítéli meg az adásvételi szerződéskötéstől számított két éven belüli beépítési kötelezettség teljesítésére előírt határidőt.** Elmondásuk szerint egy ekkora szállodafejlesztés megvalósítása jelentős időráfordítást igényel, a tervezési folyamat, a kivitelezés előkészítése és lefolytatása, valamint a különböző hatósági engedélyek beszerzése együttesen jóval hosszabb időt vehetnek igénybe. A felsorolt folyamatok elhúzódása miatt fennáll annak a veszélye, hogy a jelenlegi határidő nem biztosít elegendő időt a projekt teljes körű megvalósítására.

A fentiek okán javaslom a pályázati feltételek felülvizsgálatát a fentiek mentén.

A visszajelzések alapján az előterjesztés javaslatot tesz arra, hogy a beépítési kötelezettség teljesítésére vonatkozó határidő legalább három évre kerüljön meghosszabbításra. A módosított pályázati felhívás az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön az alábbi határozati javaslat elfogadásáról.

Határozati javaslat

- I. Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Zalakaros 293 hrsz-ú, 1,1973 ha területű, kivett beépítetlen területként nyilvántartott ingatlan megvásárlására vonatkozóan a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül nem érkezett be pályázat, amely alapján az ingatlan értékesítésére vonatkozóan kiírt pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja.
- II. Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy
 1. a Zalakaros 293 hrsz-ú, 1,1973 ha területű, kivett beépítetlen területként nyilvántartott ingatlan 175/2025. (VI.26.) határozat 1. pontjában meghatározott induló vételárát változatlanul fenntartja,
 2. a 175/2025. (VI.26.) KT határozat II. b. pontját módosítja akként, hogy annak helyébe a következő rendelkezés lép:
„a vevő köteles a beépítési kötelezettségnek a telek eladási szerződés megkötésétől számított 3 éven belül eleget tenni,“
 3. megbízza a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti ingatlan értékesítése ügyében eljárjon, és az előterjesztés 2. melléklete szerinti pályázati hirdetményt közzétegye,
 4. felhatalmazza a polgármestert, hogy amennyiben nem érkezik be egyetlen vételi ajánlat sem, úgy az ingatlan értékesítésének céljából a pályázati hirdetményt változatlan feltételekkel újra közzé tegye és folyamatosan hirdesse.

(A döntéshez egyszerű szótöbbség szükséges)

Határidő: azonnal

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Zalakaros 2025. szeptember 15.

Czirákiné Pakulár Judit
polgármester