

24.

Előterjesztés
Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete ülésére

Tárgy: Döntés Orosháza Város Önkormányzat tulajdonában álló Alföld Gyöngye Hotel ingatlanon történő beruházásról

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő- testülete a 137/2016. (IV.29.) K.t. határozatával döntött arról, hogy az Orosháza Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Orosháza, 7505/9 hrsz.-ú, Gyopárosi út 3. szám alatti ALFÖLD GYÖNGYE *** HOTEL ÉS KONFERENCIAKÖZPONT megnevezésű ingatlan tekintetében az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt.-vel (a továbbiakban: VÜRT) fennálló hotel üzemeltetésére vonatkozó önként vállalt feladatát közös megegyezéssel meg kívánja szüntetni, legkésőbb 2016. szeptember 30. napjáig.

A Képviselő-testület döntött arról is, hogy a hotelt a továbbiakban bérlet útján kívánja hasznosítani. Ennek okán a Képviselő-testület 151/2016. (V.12.) K.t. határozatával döntött az Orosháza, Gyopárosi út 3. szám alatti ingatlan bérbeadására vonatkozó nyilvános pályázati felhívás kiírásáról.

A pályázat közzététele megtörtént, ellenben a megjelölt határidőn belül nem érkezett pályázat e tárgykörben, a pályázat eredménytelennek tekintendő.

A pályázati kiírás eredménytelenségét követően a Képviselő-testület 213/2016. (VI.24.) Kt. számú határozatával döntött a pályázati felhívás ismételt közzétételéről, azonban a megismételt pályáztatás is eredménytelenül zárult.

Tekintettel, a két alkalommal is eredménytelenül lezajló pályázati kiírásra, a Képviselő-testület a 243/2016. (VIII.29.) K.t számú határozatával felhatalmazta Bojtor István alpolgármester urat az Alföld Gyöngye Hotel ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása érdekében egyeztetések lefolytatására, befektetők keresésére, velük e tárgykörben történő tárgyalások lefolytatásáért, valamint ennek eredményei a Képviselő-testület elé terjesztésére. Ezzel egyidejűleg a Képviselő-testület módosította 137/2016. (IV.29.) K.t. határozatát mely alapján megállapításra került, hogy a VÜRT szálloda ingatlan üzemeltetésére vonatkozó önként vállalt feladatát továbbra is ellátja változatlan feltételekkel és formában, a Képviselő-testület ingatlant érintő más irányú hasznosítási döntéséig.

A 2016. november 22-i Képviselő-testületi ülésen Bojtor alpolgármester úr szóbeli előterjesztés keretében vázolta a tárgyalások eredményét, mely során kifejtette, hogy az egyeztetések sem hoztak eredményt.

Mindezek okán ajánlott lenne az ingatlanon értéknövelő beruházás keretében a hotel klimatizálása, azaz klíma berendezésekkel történő felszerelése. E beruházás kivitelezését javasolja Benkő Ferenc a VÜRT vezérigazgatója, mint a Hotel

üzemeltetési feladatát ellátó cég vezetője. A megvalósításhoz szükséges fedezet a VÜRT eredménytartaléka terhére biztosítható. Az előterjesztés mellékletét képezi Vezérigazgató úr által elkészített koncepció.

Javaslom tehát, hogy a hotel klimatizálása történjen meg 5.954.020,- FT + áfa a szobákban, valamint 1.086.000,- Ft + áfa értékben a konyhában. Az ingatlan ismételt hasznosítása esetén ez a beruházás értéknövelő tényezőként figyelembevételre kerülhet.

Ezek megvalósulása érdekében kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. az Önkormányzat és a Zrt. közötti üzemeltetési szerződés keretében az Orosháza, Gyopárosi út 3. szám alatti (7505/9. hrsz) Alföld Gyöngye Hotel megnevezésű ingatlanon értéknövelő klimatizálási beruházást hajtson végre 5.954.020,- FT + áfa, azaz ötmillió-kilencszázötvennégyezer-húsz Ft + áfa értékben a szobákban, valamint 1.086.000,- Ft + áfa, azaz egymilliónyolcvanhatezer Ft + áfa értékben a konyhában a Zrt. eredménytartaléka terhére.

Végrehajtásért felelős: Dávid Zoltán polgármester a határozat közléséért
Benkő Ferenc vezérigazgató a megvalósításért.

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2016.december 16.


Elekes Lajos
alpolgármester

Bojtor István
Alpolgármester Úr részére

SZAKMAI JAVASLATTÉTEL

Az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt kezelésébe adott
ALFÖLD GYÖNGYE *** HOTEL ÉS KONFERENCIAKÖZPONT épületén tervezett
beruházásról

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt jelezte a tulajdonos Önkormányzat felé, hogy az Alföld Gyöngye Hotel és Konferenciaközpontot üzemeltetésére fennálló szerződését meg kívánja szüntetni legkésőbb 2016. szeptember 30. napjával.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 137/2016.(IV.29.) K.t. határozatával döntött arról, hogy a tulajdonában álló ingatlant a továbbiakban bérlet útján kívánja hasznosítani, melyre a nyilvános pályázat kiírása megtörtént.

Kétszeri sikertelen pályázati kiírás után az Önkormányzat Képviselő-testülete a 243/2016. (VIII.29)sz.K.t. határozatában felhatalmazta Bojtor István alpolgármester urat az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása érdekében egyeztető tárgyalások lefolytatására, melyek szintén eredménytelenül záródtak.

Szakmai konzultáció és a versenytársak elemzése alapján nyilvánvalóvá vált, hogy az ingatlan klimatizálás nélkül nem kiadható, *** Superior kategóriában elvárás a klímaberendezéssel felszerelt szobák megléte.

Első lépésként 25 db klímaberendezést szeretnénk beépíttetni a szobákba melynek értéke a bekért árajánlatok alapján 5.954.020,- Ft + Áfa.

Továbbá elengedhetetlenül szükséges a konyha klimatizálása , amely az árajánlatok alapján 1.086.000,- ft + Áfa-ból végezhető el.

A tervezett beruházásokra a ZRT utolsó havi mérlege, valamint az előrejelzések alapján a 2016. évi várható eredménye fedezetet nyújt.

Mint az üzemeltetéssel megbízott szervezet felelős vezetője kérem Alpolgármester Urat, szíveskedjen támogatni a tervezett beruházást, melyhez a Képviselő-testület hozzájárulását kérem.

Orosháza 2016 december 16.

Orosházi Városüzemeltetési
és Szolgáltató ZRt.



Benkő Ferenc
vezérigazgató

Orosházi Városüzemeltetési
és Szolgáltató ZRt.
5900 Orosháza, Fürdő u. 5.