

66384/7



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Ikt: MH-IGI – 2438-1/2020.

Ea: Szakács Eszter

**Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének
Városgazdálkodási- és üzemeltetési Bizottsága**

Előterjesztés a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság 2020.07.09. napján tartandó ülésére

**Javaslat
a Miskolc, Avasi Bortanya hasznosítására**

Előkészítésért felelős:

.....
Beke Tibor
ingatlangazdálkodási vezető
Miskolc Holding Zrt.

Egyeztetve:

.....
Kuresicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

.....
Polgári Máttyás
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....
Dr. Ignác Dávid
jegyző

Tisztelt Bizottság!

I. Tartalmi összefoglaló

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képezi a Miskolcon, a Nagyavas Alsósoron elhelyezkedő 12054 helyrajzi számú „kivett vendéglő, udvar” megnevezésű 725 m² nagyságú ingatlan, mely már a múlt század végén is ismert vendéglátó egység volt, „Bortanya” néven. Az ingatlan részét képező pince, országos műemléki védelem alatt áll. Az ingatlan jelenleg nem hasznosított.

Az ingatlan Miskolcon, az úgynevezett „Történelmi Avas” területén, különleges pince terület övezetben található. Környezetében nagy számban homokkőbe vájt borospincék, vendéglátó egységek, valamint az avasi gótikus templom (a belváros legrégebbi épülete) helyezkedik el. A Bortanya borháza kb. 500 éve épült, mely mögött három pinceág indul a hegybe több mint 50 méter hosszan. A borház melletti új építményeket (a mai éttermet és panzióterületet) a múlt század '80-as éveiben építették. A minden igényt kielégítő borospince, étterem és felsőkategóriás panzió mai formáját 2008. évben nyerte el. Amíg a vendéglátó egység üzemelt, a borospince ágaiban mintegy 200 fő egyidejű kiszolgálására volt lehetőség.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004. (VII.6.) sz. rendelete (MÉSZ) alapján Kpi jelű, különleges pincés övezeti zónába tartozó ingatlan összközművel (elektromos áram, ivóvíz, szennyvíz, csapadékvíz, földgáz és távközlési vezeték) ellátott.

A TOP-6.1.4.-15-MI1-2016-00005 azonosítószámú Történelmi Avas turisztikai fejlesztése című projekt keretében az ingatlan felújításra került, látogatóközpont, borozó-italbár, különterem (multifunkciós központ) került kialakításra közel 60 Millió Ft összegű eszköz beszerzéssel. A pályázatban elvállalt kötelezettségek körében a projekt lezárását követően, a fenntartási időszakban jelentős terhek hárulnak a tulajdonosra (vendéglátó ipari tevékenység, rendezvények lebonyolítása évi minimum 4 alkalommal, kiállítások megrendezése, illetve játékos, szabadidős programok lebonyolítása, közösségformálás, kulturális egység létrehozása, művészeti programok megjelenítése, oktatási tevékenységet segítő illetve kiszolgáló tevékenység folytatása). A tulajdonos köteles a létesítményt egész évben, de legalább az év 270 napján nyitva tartani. A projekt teljes lezárásáig (várható befejezése 2021. december 31.) az ingatlan könnyített feltételekkel történő átmeneti hasznosítása szükséges és indokolt.

Az ingatlan bérbeadással történő hasznosítására a Miskolc Holding Zrt. 2020. március 20-i beadási határidővel pályázatot írt ki Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének a helyiségek bérletéről szóló 19/2011. (V.18.) önkormányzati rendelete - a továbbiakban: Rendelet - 6.§-a szerinti, minimálisan 587.100,- Ft/hó+áfa bérleti díj megjelölésével. A pályázati felhívásra nem érkezett ajánlat.

A jelenlegi helyzetben nem valószínűsíthető az ingatlan fenti bérleti díj mellett történő bérbeadása, ugyanakkor a felújított komplexum állaga hasznosítás hiányában egyre romlik. A pályáztatott helyiségek bérleti díját a Rendelet 3.§ (7) bekezdése értelmében a Közgyűlés Bizottsága - piaci indokoltság esetén - jogosult csökkenteni, az alap bérleti díj 30 %-áig. Mindezek alapján javaslom, hogy a Nagy Avas Alsó soron lévő 12054 helyrajzi számú „Bortanya” ingatlan minimálisan pályázatható bérleti díja 30%-kal csökkentett összegben, 410 970 Ft/hó+áfa összegben kerüljön meghatározásra.

II. Előzmények

A korábbi pályázat eredménytelen zárása, valamint a fentebb vázoltak miatt a bérleti díj csökkentése indokolt.

III. Várható szakmai hatások

A hasznosítással lehetővé válik, hogy a felújított a komplexum állaga – mely hasznosítás hiányában egyre romlik – megőrzésre kerüljön és az emblemikus ingatlan a város jelentős turisztikai, idegenforgalmi helyszíne, továbbá lokálpatrióta városi rendezvények tere legyen.

IV. Várható gazdasági hatások

A hasznosítással egy jelenleg nem hasznosított ingatlanból bevételként valós piaci bevétellel számolhat az Önkormányzat.

V. Kapcsolódások

Jelen előterjesztés kapcsolódik:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény;
- Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelete, és
- Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a helyiségek bérletéről szóló 19/2011. (V.18.) rendelete.

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása indokolt.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozatot meghozni szíveskedjen.

Miskolc, 2020. július 06.




Veres Pál
polgármester

Határozati javaslat:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási- és üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „**Javaslat a Miskolc, Avasi Bortanya hasznosítására**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

Tárgy: Miskolc, Avasi Bortanya hasznosítása

- 1./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága a Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének a helyiségek bérletéről szóló 19/2011. (V. 18.) önkormányzati rendelet 3. § (7) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a Miskolc Nagy Avas Alsó soron lévő, 12054 hrsz-ú „kivett vendéglő, udvar” megnevezésű, 725 m² nagyságú, „Bortanya” elnevezésű ingatlan pályázat keretében történő bérbeadás útján kerüljön hasznosításra a TOP-6.1.4.-15-MII-2016-00005 sz. projekt teljes lezárásáig (a hatályos Támogatási Szerződés alapján ez várhatóan 2021. december 31. napja) terjedő időtartamra, minimálisan 410 970 Ft/hó+áfa bérleti díj meghatározása mellett.
- 2./Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és – Üzemeltetési Bizottsága utasítja a Miskolc Holding Zrt.-t a pályázati eljárás teljes körű lefolytatására, és a bérleti jogviszony létesítésével kapcsolatos, a helyiségek bérletéről szóló 19/2011. (V.18.) önkormányzati rendelet szerinti további intézkedések megtételére.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Határidő:

Bizottság Elnöke

Miskolc Holding Zrt.

Vagyongazdálkodási Osztály

az 1. pont esetében: azonnal;

a 2. pont esetében: a határozat meghozatalát követő 90 nap