

Üröm Község Önkormányzat
Polgármesterétől

Előterjesztés

Üröm Hütte előtti közterület eladása

Tisztelt Képviselő-testület!

A januári Képviselő-testületi ülésen döntés született az Ürömi Hütte előtti, önkormányzati tulajdonban lévő 999/3 hrsz-ú (Rókahegyi út) közterületből 242 m² terület eladásáról. A testületi határozat alapján a vételár 7.502.000.- Ft összegben került megállapításra, melyről szakvéleményt is készítettünk.

Az Üröm Hütte Kft. újabb kérelmet nyújtott be, melyben kérte a vételár csökkentését a kedvezőtlen gazdasági helyzetre, infláció mértékére, valamint egyéb indokokra hivatkozva.

Kérelmező tárgyi ingatlan 242 m²-es területére vonatkozóan 4.000.000.-Ft a vételi ajánlatot tett, melyből 2.000.000.- Ft egyösszegben kerülne kifizetésre, a fennmaradó 2.000.000.- Ft pedig 12 hónap alatt egyenlő részletekben.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy döntsön az előterjesztésről.

Üröm, 2024. 03. 07.

Laboda Gábor
polgármester sk.

HATÁROZATI JAVASLAT

Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testülete... szavazattal úgy határozott, hogy:

- 1.) Az önkormányzati tulajdonban lévő 999/3 hrsz-ú (Rókahegyi út) közterület 242 m² területrészének vételi ajánlatával kapcsolatban érkezett kérelmet és előterjesztést megismerte.
- 2.)
 - a.) vételi ajánlatot elfogadja, azaz a vételár 16.530.-Ft/m², mindösszesen 4.000.260.- Ft, melyből 2.000.000.- Ft egyösszegben kerülne kifizetésre, a fennmaradó 2.000.000.- Ft pedig 12 hónap alatt egyenlő részletekben. A vételárat nem terheli Áfa.
 - b.) fenntartja a korábbi, 10/2024. (I. 31.) számú Kt. határozatban foglaltakat, azaz a vételár: 7.502.000.- Ft, áfamentes.
- 3.) Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés, valamint a telekalakítási vázrajz aláírására.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Polgármester

Jegyző

Iktatva:

1600/2024

szám mell.

E 12639/2023 ERKEZETT 2024 FEBR 28

Lipoldis

Önkormányzatiföldterületre vonatkozó ellenajánlat az Üröm Község Önkormányzat
Képviselő-testületének 10/2024 (I.31.) Kt. számú határozatára

Címzett: Légrádiné Balajti Edit

Településfejlesztési — és üzemeltetési iroda
Üröm Község Önkormányzata

Tisztelt Cím!

Köszönettel megkaptuk az Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2024 (I.31.) Kt. számú határozatát, melyben a 999/3 hrsz forgalomképtelen ingatlanból 242 m²-t forgalomképesé nyilvánítanak, és 31000 Ft/m² áfamentes vételáron társaságunk részére megvásárlásra felkínálnak mindösszesen 7 502 000.- Ft értékben.

Nagyon örülünk, hogy a határozat értelmében a területrendezés végre megoldódhat, ugyanakkor a testület számunkra meglepően magas vételárrol döntött. Ahogy a határozatban Önök is említik ez egy forgalomképtelen terület, melyet ugyan forgalomképesé minősítettek ét, azonban, ha társaságunk a megállapított vételárat nem tudja megfizetni, más számára a terület forgalomképtelen marad.

Fizetőképességünket befolyásolja az elmúlt 3 évben kialakult gazdasági helyzet, ami, nyilván Önök által is ismert, hogy különösen megnehezítette a vendéglátás szektor működését. Néhány pontban kitérnénk, hogy ez a válságos helyzet pontosan milyen akadályokat és megoldandó problémákat gördített éttermünk elé.

- Kezdődött a COVID-19 járvánnyal, mely időszak minden erőforrásunkat fetégetett. Folyamatos veszteség mellett kialakítottunk egy új koncepciót, ételeinket elvitelre és házhoz rendelésre készítettük, hogy a jellemzően ürömi lakos vendégeinket kiszolgálhassuk. Ez a koncepció arra is megoldást nyújtott, hogy kollégáinkat egytől-egyig megtartottuk, senkit nem kellett elbocsátanunk.
- A gazdasági élet újranyitása nem volt zökkenőmentes, újabb nehézségeket tartogatott. Időre volt szükség, hogy a vendégek visszatérjenek, a járvány kapcsán az üzletbezárások miatt sokan elhagyták a szakmát, így folyamatos munkaerőhiánnyal küzdöttünk. A munkapiaci verseny miatt a bérek folyamatosan emelkedtek, vállalkozásunk nullszaldóval üzemelt. • Az energiaválság miatt az elektromos áram és a gáz ára a háromszorosára emelkedett, amit minimális mértékben lehet csak az éttermi árakban a vendégeink felé tovább terhelni. • Az infláció olyan mértékben növelte meg az alapanyagárakat, hogy az éttermi árak törvényszerű drágulása 2023 tavaszától jelentős árbevétel csökkenést eredményezett • A fentieken túl sajnos néhány éve kaptunk egy kivetettek egy különadót is (turisztikai hozzájárulás), holott az éttermünk a legritkább esetben szolgál ki turistákat

Anyagi helyzetünket továbbá az is nehezíti, hogy az ingatlant a korábbi bérbeadótól hitelből tudtuk csak megvenni, ennek törlesztőrészei szűkítik a saját tőke felhalmozódásának lehetőségét. Sajnos, mint az önök előtt is köztudott, a pest megyei településeken nem állt rendelkezésre semmilyen pályázati lehetőség, ezért a vállalkozásunkat a fennállásunk immár több, mint 10 évében csak saját forrásból finanszíroztuk, azt folyamatosan fejlesztettük, gyakorlatilag folyamatosan visszaforgatva minden képződött eredményt, illetve felélve minden tartalékunkat az elmúlt 3 évben.

Ugyanakkor úgy gondoljuk, hogy az Ürömi Hütte étterem nemcsak számunkra szerelemgyerek, hanem megannyi ürömi lakos számára is. Az étterem népszerűsége, ételeink minősége és hogy rengeteg vendégünk érkezik főleg hétvégén az ország minden szegletéből, Ürömöt is ismertté teszi, ami áttételesen ugyan, de kihathat az ingatlanvásárlási szándéokra és ezáltal ingatlanok értékére is.

Kérem, hogy a fent leírtakat figyelembe véve a jelen ellenajánlatunkat elfogadásra terjesszék a testület következő ülése elé:

- A tárgyi ingatlanra 4 Millió forint vételi ajánlatot teszünk
- Jelenleg 2 Millió forint áll rendelkezésünkre a tartalékaink terhére, melyet a szerződéskötést követően azonnal tudunk fizetni, a fennmaradó 2 Millió forintot 12 hónap alatt egyenlő részletekben tudjuk megfizetni

Támogatásukat és Üröm közös fejlesztését előre is köszönjük.

Tisztelettel:



ÜRÖMI HÜTTE KFT.

2096 Üröm, Róka-hegyi út 1000/10

Adószám • 24305419-2-13

Papp-Vid Katalin

Ügyvezető Igazgató

Ürömi Hütte Kft.

KIVONAT

Üröm Község Önkormányzat 2024 január 31. napján megtartott Képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta.

Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2024(I.31) Kt. számú határozata

Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testülete 8 igen szavazattal, egyhangúlag úgy határozott, hogy:

- 1.) Önkormányzat tulajdonát képező 999/3 hrsz-u forgalomképtelen ingatlanból 242 m² nagyságú területet forgalomképpé minősít.
- 2.) A „kivett út” besorolású Üröm 999/3 hrsz-u ingatlanból forgalomképpé nyilvánított - kivett beépítetlen terület besorolású - 242 m² nagyságú ingatlant eladásra jelöli ki.
- 3.) A vételár 31.000.-Ft/m², mindösszesen 7.502.000.-Ft A vételárat nem terheli Áfa. Vevőként az Ürömi Hütte Kft.-t (2096 Üröm, Rókahegyi út 1000/10) jelöli ki.
- 4.) Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés, valamint a telekalakítási vázrajz aláírására.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Polgármester

Jegyző

A kiadmány hitelül:

Üröm, 2024. február 15.

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina
jegyző

