



## Összefoglaló

### a VDSZ ingatlanjaival kapcsolatos vagyongazdálkodásról, javaslat a függőben lévő döntések meghozatalára

1. A VDSZ Vagyonbizottsága, majd Elnöksége legutóbb 2015. októberi (Miskolc-Tapolcát illetően novemberi) ülésén tárgyalta a VDSZ vagyongazdálkodásával összefüggő kérdéseket, ahol döntés született arról, hogy:
  - a) **Miskolc-Tapolca esetében:** az ingatlan üzemeltetési szerződését a jelenlegi üzemeltetővel meg kell hosszabbítani úgy, hogy időközben kerüljön az ingatlan üzemeltetése és értékesítése meghirdetésre ingatlanközvetítő által. Az értékesítési irányár 60 millió Ft.
  - b) **Balatonföldvár esetében:** a VDSZ az ingatlant továbbra is adja ki üzemeltetésre. Az üzemeltetési szerződésben állapot fenntartást, illetve fejlesztéseket az évente történő beruházási, fejlesztési egyeztetéssel kell rögzíteni és ellenőrizni, a bérelő által jelzett szerződéses időszakot, „csúszó”, 3+3 évre kössük meg.
  - c) **Zánka esetében:** az ingatlan használati joga – a VDSZ elnökség döntése alapján – a Szegedi Gumigyár Szakszervezeti Alapszervezet számára került ajándékozásra 2011-ben. Az állam javára bejegyzett 2015 augusztusában lejárt az elidegenítési és terhelési tilalom. Az ingatlan ezzel a Szegedi Gumigyár Szakszervezeti Alapszervezet tulajdonába került. Ennek jelenlegi értéke nem ismert.
  - d) **Balatonszemes esetében:** a tetőszerkezet és a csapadékvíz csatorna kerüljön felújítását - az erre vonatkozó árajánlat bekérésével -, a szobák villamos rendszereinek átalakítását, a jelenleg fennálló ajánlat felülvizsgálatát, valamint a bejárati járdaszakaszon és az udvar felőli alagsori lejárón tapasztalható süllyedés megszüntetését. Az Elnökség megbízta a VDSZ alelnökét, hogy a balatonszemesi üdülővel kapcsolatos kivitelezési lehetőségeket a területileg illetékes önkormányzati műszaki osztállyal egyeztesse.
  - e) **Balatonvilágos esetében:** az üdülő az elmúlt évi felújítási, korszerűsítési munkálatain túl a főépület esztétikai festése, valamint a stég lépcsőzetének átalakítása jelentkezik igényként, amely pályázat útján kerül megvalósításra.
  - f) **Székház esetében:** bejárati ajtajának, a tető kert felőli frontjának felújítását, a terem- és irodabérleti díjak piaci árakhoz történő emelését, ezen kívül a megkezdett ivóvíz felszálló és szennyvíz elvezető rendszer rekonstrukcióját a hiányzó strangokon indokoltnak tartja folytatni.
2. Az Elnökség döntésének megfelelően tovább vizsgáltuk az ingatlanok működtetésének további lehetőségeit, költségelemzéseket végeztünk ezek tekintetében. A 2016.

márciusi ülésre ingatlanfejlesztési „kívánság javaslatot” készítettünk az Elnökség részére, majd április hónapban az a döntés született, hogy súlyozni, rangsorolni kell a rekonstrukciós szükségleteket, illetve árajánlatokat kell kérni a legsürgetőbb munkálatokra.

Ezek:

- a) Székház: udvar felőli tetőszerkezet cseréje, a stablon javítással egyben kezelve, feladatkiírás megrendelése.
- b) Balatonszemes, tetőszerkezet cseréje, a megsüllyedt csatornaszem, illetve a vízmosság megszüntetése a villamoshálózat átalakítása.
- c) Miskolc-Tapolca ingatlanértékesítés, lépcsőzetes árcsökkenéssel.

Időközben a Miskolc-tapolcai **ingatlanközvetítő** közölte, hogy értékesítési megbízásárunk nem igazodik a piachoz, túlárzott. Javasolja az értékesítési árat közelíteni az ingatlanbecslés áraihoz. A jelenlegi (csökkentett) 49,99 mFt-os ár nem tartható, 40 mFt- körüli áron az ingatlan értékesíthetőségének esélye komollyá válik.

Az ingatlan **üzemeltetője** jelezte, hogy minimális fejlesztés szükséges, amely az elavult fűtési rendszer átalakítását jelentené, egyébként a jelenlegi működési környezettel nem tudja működtetni az ingatlant. A VDSZ-t az anyagköltség, az üzemeltetőt a munkadíj terhelné. Ez mintegy 2,5 mFt ráfordítást igényelne a VDSZ részéről, a munkadíj 0,5 mFt-ra tehető.

#### **Döntési javaslatok:**

##### **Miskolc-Tapolca:**

- a) **verzió:** A VDSZ vállalja a fűtőkorszerűsítéshez szükséges anyagköltséget azzal, hogy az üzemeltető finanszírozza a munkadíjat. Ebben az esetben az üzemeltetői szerződés folytatódólagos.
- b) **verzió:** A VDSZ nem vállalja a fűtőkorszerűsítést. Ebben az esetben az üzemeltetői szerződés megszűnik, az ingatlan üzemeltetése és költségei visszaszállnak a VDSZ-re.
- c) **verzió:** Mindkét esetben az ingatlan értékesítése tovább folytatódik, közelítve a helyi piaci ingatlanárakhoz. Az értékesítésből befolyt összeget a balatonszemesi és balatonvilágosi üdülők fejlesztésére kell fordítani.

##### **Balatonszemes:**

- a) **verzió:** Tetőrekonstrukció és a villamos dugaljak cseréje, a lépcsőházi és folyosó világítás átalakítása. Feladatkiírás megrendelése a tetőrekonstrukció műszaki tartalmára.
- b) **verzió:** A munkálatok elhalasztása, az esetlegesen keletkező károk számbavétele.

##### **Székház, tető rekonstrukció:**

- a) **verzió:** A feladatkiírásnak megfelelő árajánlat alapján a munka elvégzése.
- b) **verzió:** A munkálatok elhalasztása, az esetlegesen keletkező károk számba vétele.

Budapest, 2016. szeptember 26.



Kiss Béla  
alelnök