

ELŐTERJESZTÉS

Vértesszőlős Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. január 18-ai ülésére

Tárgy: MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft. és az Önkormányzat közötti bérleti szerződés ügye (MOL töltőállomás)

Előterjesztő: Nagy Csaba polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ismeretes, az Önkormányzat és a benzinkút akkori üzemeltetője, a BP Oil Magyarország Kft. még 1991-ben kötött bérleti szerződést az Önkormányzat tulajdonában lévő vértesszőlősi 014/9 hrsz-ú, 3720 m² nagyságú területre, melyen üzemanyagkút és shop működik azóta is. Fenti szerződés két ízben, 2005. márciusában, illetve júniusában került módosításra. A bérleti szerződés hatálya 2024. december 31. napja.

Szintén ismert a Képviselő-testület előtt, hogy a bérleti jog jogosultja, illetve a felépítmények tulajdonosa jelenleg a MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft., aki megállapodást kíván kötni az Orlen Hungary Kft-vel (korábbi nevén: Normbenz Magyarország Kft.) a magyarországi benzinkutak adásvételéről.

Fenti jogügylet kapcsán az Orlen Hungary Kft. többször megkereste már Önkormányzatunkat, hogy a bérleti szerződés hatályát hosszabbítsa meg további 10 évvel, mert a 2024. december 31-én lejáró szerződés számukra üzleti kockázatot jelent, tekintettel arra, hogy terveik szerint 2024. április 23-án vennék át a vértesszőlősi töltőállomást.

A Képviselő-testület 112/2023. (X.12.) sz. határozatával elutasította a Normbenz Magyarország Kft. kérelmét, és úgy döntött, hogy az Önkormányzat és a MOL kötött létrejött, a Határ úti MOL töltőállomás területére vonatkozó hatályos bérleti szerződést annak lejáratára előtt nem kívánja módosítani.

Fenti döntést követően az Orlen Hungary Kft. képviselője több ízben is egyeztetést kezdeményezett annak érdekében, hogy a képviselő-testület a döntését módosítsa, ennek keretében legalább 5 évre hosszabbítsa meg a bérleti szerződés hatályát, illetve az adásvételt is elfogadhatónak tartják.

Nagy István, a Kft. ügyvezetője személyesen szeretne a képviselő-testülettel egyeztetni a fenti lehetőségekről, így az ülésen vendégként jelen lesz.

Figyelembe véve az ingatlan piaci értékét (kb. 50 M Ft) és a jelenleg hatályos éves bérleti díj összegét (6.822.370 Ft), nem javaslom az ingatlan értékesítését. Mivel az ingatlan más irányú hasznosítása nem lehetséges, vagy irreálisan magas költségekkel járna (felépítmények és föld alatti tartályok elbontása), javasolt a hosszú távú bérleti jogviszony fenntartása.

Javaslom, hogy a jelenlegi bérleti szerződést 5 évvel hosszabbítsuk meg, és az Önkormányzat járuljon hozzá, hogy az Orlen Hungary Kft. lépjen be bérelőként a bérleti szerződésbe a MOL helyére. Egyidejűleg megfontolandó a bérleti díj módosítása, tekintettel arra, hogy a szerződés hatálya esetlegesen jelentősen kitolásra kerül.

Kérem a T. Képviselő-testületet a javaslat megvitatására és az októberi döntés módosítására!