

Fedőlap

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2017. 09. 05.**

Javaslat a dunaújvárosi 2976/31 és 2976/45 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Dunaújváros, Magyar utca 108-1. alatt található ingatlanok hasznosítására

Előadó: a ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke
a gazdasági és területfejlesztési bizottság elnöke

Előkészítő: Dr. Vántus Judit osztályvezető
Engyel László ügyintéző

Meghívott: -

Véleményező bizottságok:

gazdasági és területfejlesztési bizottság
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2017. 09.

2017. 09.

A napirendi pont rövid tartalma:

A Kulcs-Forge Kft. kérelemmel élt Dunaújváros MJV Önkormányzata felé, mely kérelem vásárlási szándékot tartalmaz a dunaújvárosi 2976/31 és 2976/45 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Dunaújváros, Magyar utca 108-1. alatt található ingatlanokra vonatkozóan.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály

Iktatószám: 19256/2017.

Ügyintéző neve: Engyel László

Ügyintéző telefonszáma: 25/544-302

Ügyintéző aláírása:

Osztályvezető aláírása:

I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:

egyszerű/minősített

A tárgyalás módja:

Nyílt/Zárt ülés

Egyéb megjegyzések:

Javaslat

a dunaújvárosi 2976/31 és 2976/45 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Dunaújváros, Magyar utca 108-1. alatt található ingatlanok hasznosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában áll a dunaújvárosi 2976/31 hrsz. (8.100 m²) és 2976/45 (1.642 m²) alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok. **(az előterjesztés 1. számú melléklete: tulajdoni lapok)**

A Kulcs-Forg Kft. kérelmet nyújtott be, melyben bejelentette szándékát a fenti ingatlanokra vonatkozóan. **(az előterjesztés 2. melléklete)** oly módon, hogy a dunaújvárosi 2976/45 hrsz.-ú, 1.642 m² nagyságú ingatlant és a dunaújvárosi 2976/31 hrsz.-ú, 8.100 m² területből 358 m²-t vásárolna meg.

Ajánlata a területekre vonatkozóan **bruttó 4.500,- Ft/m².**

Az előkészítő osztály csatolt értébecslést, mely szerint az ingatlanok forgalmi értéke **(az előterjesztés 3. melléklet)** a dunaújvárosi 4976/31 hrsz.-ú és dunaújvárosi 2976/45 hrsz.-ú ingatlanok értéke 4.000,- Ft/m² + Áfa, azaz **bruttó 5.080,- Ft/m².**

Az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: GKR.) 27. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„27. § (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása – a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel – csak nyilvános (indokolt esetben zárt) pályázati eljárás (versenyterjesztés) útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történhet. Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása – a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel – csak nyilvános (indokolt esetben zárt) pályázati eljárás (versenyterjesztés) útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történhet a 29. §-ban foglaltak szerint.”

Az idézett rendelkezés alapján tehát a fenti ingatlanok együttesen történő elidegenítése kizárólag pályázat útján lehetséges.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 6. § (8) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„Az olyan - pályázat alapján megkötött - szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetét.”

Az idézett rendelkezés alapján tehát a pályázat nyertesével megkötött szerződés főszabályként nem módosítható, a szerződést a pályázati kiírás alapján kell megkötöni.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„14. § (2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítésétől számított 30 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az állam nevében. A határidő elmulasztása jogvesztő.”

Az idézett rendelkezés alapján tehát adásvétel esetén az államot elővásárlási jog illeti meg.

A GKR. 10. § (1) bekezdése szerint:

„10. § (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére egyéb módon történő hasznosítására, kivéve a bérbe vagy használatba adást és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

a) ingatlan vagyon esetén 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés alapján,”

Az előkészítő osztály megkereste a főépítész, építésügyi és környezetvédelmi osztályt, hogy szakvéleményt adjon a kérelemre vonatkozóan. Az előkészítőhöz beérkezett szakvélemény **(az előterjesztés 4. számú melléklete)** szerint az ingatlanok értékesítésének HÉSZ szempontjából nincs akadálya.

Az Innopark Nkft. állásfoglalása szerint az ingatlanok hasznosíthatóak. **(az előterjesztés 5. számú melléklete)**

Az előterjesztést rendkívüli ülésén megtárgyalta a gazdasági és területfejlesztési bizottság, a pénzügyi bizottság, valamint az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság.

A bizottságok véleményét a bizottságok elnökei szóban ismertetik a közgyűlésen.

Tisztelt Közgyűlés!

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a Tisztelt Közgyűlés elé:

HATÁROZATI JAVASLAT **Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének** **.../2017. (IX.05.) határozata**

a dunaújvárosi 2976/31 és 2976/45 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Dunaújváros, Magyar utca 108-1. alatt található ingatlanok hasznosítására

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy pályázati úton értékesíteni kívánja részben, vagy egészben a dunaújvárosi 2976/31 (8.100 m²) és 2976/45 hrsz. (1642 m²) alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokat azzal, hogy a pályázati kiírásnak tartalmaznia szükséges, hogy a Dunaújváros Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelete szerint hasznosíthatóak.

Az ingatlanok kikiáltási ára: bruttó,- Ft/m².

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján az értékesíteni kívánt ingatlanra a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

A vételáron felül a nyertes pályázót terhelik az értékbecslés, a telekalakítás, illetve az értékesítésre vonatkozó pályázat megjelentetésének költségei.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése támogatja a jelen határozat mellékletét képező pályázati kiírást, egyúttal utasítja a polgármestert a pályázati kiírásnak az önkormányzati honlapon, az önkormányzat hirdetőtábláján és a Dunaújváros című lapban való megjelentetéséhez szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
a Vagyonkezelési Osztály vezetője

Határidő: - a pályázati kiírás megjelentetésére: 2017. szeptember 15.

Dunaújváros, 2017. szeptember 05.

Hingyi László s.k.
a gazdasági és területfejlesztési bizottság
elnöke

Tóth Kálmán s.k.
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság
elnöke