

## **Fedőlap**

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül  
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2018. 04. 19.**

**Javaslat a dunaújvárosi 2976/36 és a 2976/38 helyrajzi számon nyilvántartott kivett beépítetlen megnevezésű ingatlanok hasznosítására (Somogyvári Ákos kérelme)**

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

**Előkészítő:** Dr. Vántus Judit vagyonkezelési osztályvezető  
Engyel László ügyintéző

**Meghívott:** Somogyvári Ákos

**Véleményező bizottságok:**

gazdasági és területfejlesztési bizottság 2018. 04. 17.  
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság 2018. 04. 17.

**A napirendi pont rövid tartalma:** Somogyvári Ákos ajánlatot nyújtott be a dunaújvárosi 2976/36 és 2976/38 hrsz.-ú ingatlanok megvásárlására.

**A napirendi pont előkészítőinek adatai:**

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály Iktatószám: 9067/2018.  
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: 2017. Ellenőrzés dátuma: 2018.  
Észrevétel: Van/Nincs  
Amennyiben van:

**II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:**

Törvényességi ellenőrzést végző személy: Dr. Petánszki Lajos  
Leadás dátuma: 2018. Ellenőrzés dátuma: 2018.  
Törvényességi észrevétel: Van/Nincs  
Amennyiben van:

**Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:** egyszerű/minősített

**A tárgyalás módja:** Nyílt ülés

**Egyéb megjegyzések**

**Javaslat**  
**a dunaújvárosi 2976/36 és a 2976/38 helyrajzi számon nyilvántartott kivett beépítetlen**  
**megnevezésű ingatlanok hasznosítására (Somogyvári Ákos kérelme)**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában áll a dunaújvárosi 2976/36 (3.000 m<sup>2</sup>) és 2976/38 hrsz. (2.000 m<sup>2</sup>) alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok ingatlanok. **(az előterjesztés 1. számú melléklete: tulajdoni lapok)**

Somogyvári Ákos (székhelye: 7304 Mánfa, Fábrián B. u. 52., adószám? 62092713-2-22) kérelmet nyújtott be, melyben bejelentette szándékát a fent említett ingatlanokra **(az előterjesztés 3. számú melléklete: vásárlási szándék).**

Az előkészítő osztály csatolt értékbecslést, mely szerint az ingatlan forgalmi értéke: - Ordas Bt., mint értékbecslő szerint: 4.000,- Ft/m<sup>2</sup> + áfa **(az előterjesztés 4. melléklet)**, azaz ingatlanonként:  
- 2976/36 hrsz., 3.000 m<sup>2</sup>, 12.000.000,- + Áfa, bruttó 15.240.000,- Ft,  
- 2976/38 hrsz., 2.000 m<sup>2</sup>, 8.000.000,- Ft + Áfa, bruttó 10.160.000,- Ft.

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 az ingatlanok 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 megkötni.

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 előterjesztés 5. számú melléklete)**:

„...  
Az ingatlan eladásának rendezési terv szempontjából nincs akadálya.  
...”

Az előkészítő osztály megkereste az Innopark Nonprofit Kft.-t az értékesítéssel kapcsolatosan, amire a gazdasági társaság válasza szerint támogatják az értékesítést. **(az előterjesztés 6. számú melléklete)**

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

A bizottságok elnökei a bizottságok véleményét a közgyűlésen ismertetik.

**Tisztelt Közgyűlés!**

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

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

#### **Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének**

**.../2018. (IV.19.) határozata**

**a dunaújvárosi 2976/36 és a 2976/38 helyrajzi számon nyilvántartott kivett beépítetlen megnevezésű ingatlanok hasznosítására**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy pályázati úton értékesíteni kívánja az alábbi ingatlanokat az alábbiak szerint:

- dunaújvárosi 2976/36 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3.000 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, kikiáltási ár: bruttó 15.240.000,- Ft, az E.ON Áramhálózati Zrt. szolgalmi joga terheli;
- dunaújvárosi 2976/38 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2.000 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, kikiáltási ár: bruttó 10.160.000,- Ft.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése támogatja a jelen határozat mellékletét képező pályázati kiírást, egyúttal utasítja a polgármestert a pályázati kiírásnak 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: 2018. április 27.

Dunaújváros, 2018. április 19.

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

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



