

FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2018.06.21.

Javaslat a dunaújvárosi 2976/11 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan hasznosítására
(DAV Mérnöki Kft. kérelme)

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

Előkészítő: Dr. Vántus Judit osztályvezető
Sebestyén dr. Tóth Judit ügyintéző

Meghívott: **Rauf Norbert ügyvezető, Innopark Nkft.**

Véleményező bizottságok:

gazdasági és területfejlesztési bizottság
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2018.06.19.

2018.06.19.

A napirendi pont rövid tartalma: A DAV Mérnöki Kft. ajánlatot nyújtott be a dunaújvárosi 2976/11 hrsz. alatt található ingatlan megvásárlása iránt. Az értékesítés Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló, 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete 27. §-a alapján nyílt pályázat útján lehetséges.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály

Iktatószám: 15316/2018.

Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit

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

Egyéb megjegyzések:

JAVASLAT

a dunaújvárosi 2976/11 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan hasznosítására (DAV Mérnöki Kft. kérelme)

A **DAV Mérnöki Kft.** (2459 Rácalmás, Gárdonyi G. u. 1111 hrsz.) **vételi szándékkal** fordult az önkormányzathoz a **dunaújvárosi 2976/11 hrsz.-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 8868 n² nagyságú ingatlan vonatkozásában. A társaság lemeztermékek gyártásával foglalkozik (**1. sz. melléklet**). Az előkészítő osztály elkészítette az ingatlan forgalmi értébecslését az Ordas Bt.-vel, mely szerint az ingatlan elfogadásra javasolt **forgalmi értéke 5.000,-Ft/m²+Áfa**, azaz **bruttó 6.350,-Ft/m²** (**2. sz. melléklet**).

Rauf Norbert, az **Innopark Nkft. ügyvezetője tájékoztatta** az előkészítő osztályt, hogy a hivatkozott ingatlan 1300 m² nagyságú területére az Innopark Nkft. bérleti szerződést kötött a Magyar Telekom Nyrt.-vel, antenna torony létesítésére és az ahhoz kapcsolódó optikai kábel elhelyezésére. A bérleti jogviszony 2020. december 31. napjáig tart, a bérleti díj 2.000.000,- Ft/év. A szerződés 4.5. pontja értelmében a bázisállomás környezetében nem folytathat olyan tevékenységet, mely a távközlési szolgáltatást akadályozza, pl. hirdetőtábla, egyéb magas építmény létesítése, vagy olyan távközlési, illetve egyéb műszaki berendezés üzembe helyezése, amely a bázisállomás működést zavarja. Az ügyvezető **javasolja a bérelt területtel csökkentett ingatlanrész értékesítését (3. számú melléklet)**.

A **Főépítész, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály** javasolja, hogy az ingatlan **kerüljön megosztásra a használatnak megfelelően**, mivel a kialakítandó telkek megfelelnek az építési szabályzat előírásainak (**4. sz. melléklet**).

Releváns jogszabályok

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének az **önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló, 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete** 27. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

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

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

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

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 Nvtv. 13.§ (1)-(2) bekezdése alapján:

„13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.”

Az idézett rendelkezések alapján a tárgyban ingatlank **elidegenítése kizárólag pályázat útján lehetséges**. A pályázat nyertesével megkötött szerződés főszabályként nem módosítható, a szerződést a pályázati kiírás alapján kell megkötni.

Az előkészítő osztály javasolja a **Telekom Nyrt. által bérelt 1300 m² nagyságú területrészrel csökkentett ingatlanrész értékesítését** az értékbecslés szerinti értéken (5.000,-Ft/m²+Áfa), jogerős telekalakítást követően.

Az előterjesztést tárgyalta a gazdasági és területfejlesztési bizottság, valamint az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság.

Bizottságok véleménye:

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a Tisztelt Közgyűlés elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének

.../2018. (VI.21.) határozata

a dunaújvárosi 2976/11 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlanok

hasznosításáról

(DAV Mérnöki Kft. kérelme)

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése tudomással bír arról, hogy a DAV Mérnöki Kft. (2459 Rácalmás, Gárdonyi G. u. 1111 hrsz.) vételi szándékot nyújtott be az önkormányzathoz a dunaújvárosi 2976/11 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 8868 m² nagyságú belterületi ingatlanra, mely ingatlanból 1300 m² nagyságú területrészt a Magyar Telekom Nyrt. bérel 2020. december 31. napjáig.
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése pályázati úton értékesíteni szándékozik jelen határozat 1. pontjában hivatkozott ingatlanból a bérelt területrészrel csökkentett ingatlanrészt, ezért támogatja az ingatlan hatályos szabályozási tervnek megfelelő megosztását, egyúttal utasítja a Vagyonkezelési Osztályt a telekalakítás előkészítésére és felhatalmazza a polgármestert a változási vázrajz aláírására.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul a megosztás során keletkezett ingatlan nyilvános pályázati úton történő értékesítéséhez azzal, hogy a pályázati felhívásban szerepelnie kell annak a kitételnek, miszerint a Magyar Államot az ingatlanra elővásárlási jog illeti meg és a vételáron felül a nyertes pályázót terheli a közműcsatlakozások, az igényelt közműkapacitások, és a forgalmi értékbecslés költsége is. Az ingatlan kikiáltási ára 5.000,-Ft/m²+Áfa, azaz bruttó 6.350,-Ft/m².
4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert jelen határozat 3. pontjában foglaltak szerinti 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: jogerős telekalakítást követő 15 napon belül

Dunaújváros, 2018. június 21.

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

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