

Fedőlap

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2018. 09. 20.**

Javaslat a dunaújvárosi 2976/36 és a 2976/38 helyrajzi számon nyilvántartott kivett beépítetlen terület 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, 7020 Dunaföldvár, Kadarka utca 131.

Véleményező bizottságok:

gazdasági és területfejlesztési bizottság
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2018. 09.

2018. 09.

A napirendi pont rövid tartalma: Somogyvári Ákos vásárlási szándékot nyújtott be újra 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 m²) és 2976/38 hrsz. (2.000 m²) alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok ingatlanok. **(az előterjesztés 1. számú melléklete: tulajdoni lapok)**

(Dunaújváros MJV Közgyűlése a korábban, a fenti területekre kiírt pályázati kiírást érvényesnek és eredménytelennek nyilvánította a 390/2018. (VI.21.) határozatával. **az előterjesztés 2. számú melléklete)**

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

Az előkészítő osztály csatolt értékbecslést, melyet az értékbecslő frissített és mely szerint az ingatlan forgalmi értéke: - Ordas Bt., mint értékbecslő szerint: 4.000,- Ft/m² + áfa **(az előterjesztés 4. melléklet)**, azaz ingatlanonként:
- 2976/36 hrsz., 3.000 m², 12.000.000,- + Áfa, bruttó 15.240.000,- Ft,
- 2976/38 hrsz., 2.000 m², 8.000.000,- Ft + Áfa, bruttó 10.160.000,- Ft.

Korábban egyes ingatlanok pályázati kiírásakor a Tisztelt Közgyűlés 5.000,- Ft/m² + Áfa kikiáltási árat hagyott jóvá.

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 (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.”

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 gyakorolására 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.
...”

A Tisztelt Közgyűlésnek szükséges döntenie a kikiáltási ár alapjául szolgáló értéket illetően.

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

A Gazdasági és Területfejlesztési Bizottság megtárgyalta a „Javaslat a dunaújvárosi 2976/36 és a 2976/38 helyrajzi számon nyilvántartott kivett beépítetlen megnevezésű ingatlanok hasznosítására (Somogyvári Ákos kérelme)” című előterjesztést és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek azzal, hogy a kipontozott részre a határozati javaslatban 4000 Ft/m² kerüljön.

Az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi bizottság véleményét a bizottság elnöke szóban ismerteti a közgyűlésen.

Tisztelt Közgyűlés!

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

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének

.../2018. (IX.20.) 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 a dunaújvárosi 2976/36 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3.000 m² nagyságú ingatlanát és a dunaújvárosi 2976/38 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2.000 m² nagyságú ingatlanát együttesen,,- Ft/m² + Áfa kikiáltási áron.

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. szeptember 28.

Dunaújváros, 2018. szeptember 20.

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

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

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános pályázatot ír ki a tulajdonában álló alábbi ingatlan értékesítésére a következő feltételekkel:

A pályázat tárgya:

A dunaújvárosi 2976/36 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3.000 m² nagyságú ingatlan, kikiáltási ár: bruttó 15.240.000,- Ft, az E.ON Áramhálózati Zrt. szolgalmi joga terheli;
A dunaújvárosi 2976/38 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2.000 m² nagyságú ingatlan, kikiáltási ár: bruttó 10.160.000,- Ft., a területekre a közműveket és a közműkapacitásokat a nyertes pályázónak kell biztosítania saját költségén, tovább nyertes pályázót terheli az ingatlanokkal kapcsolatos értékbecslés elkészítésének a díja.

A területeket együttesen kívánja értékesíteni Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata.

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

Pályázati feltételek:

1. A pályázatot kizárólag postán, zárt borítékban, Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.) címezve, ajánlott levélben, a „dunaújvárosi 2976/36 hrsz.-ú és 2976/38 hrsz.-ú ingatlanok pályázata” jellegével ellátva kell benyújtani.
2. A pályázó köteles a összes területnagyság és a bruttó kikiáltási ár szorzata 10%-ának megfelelő összegű pályázati biztosítékot a pályázaton való részvételhez befizetni Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata költségvetési elszámolási számlájára (OTP Bank 11736037-15361363-00000000). A befizetésről szóló banki igazolást, vagy postai csekket eredeti példányban a pályázathoz csatolni szükséges. Pályázó pályázati csekket a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztályán szerezheti be.
3. A pályázatnak tartalmaznia kell az ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó pályázati ajánlati összegeket külön-külön, az ajánlattevő azonosító adatait (név, lakcím, levelezési cím, cég neve, székhelye, képviselő neve, eredeti, vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldány, 30 naptári napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, KSH azonosító szám), a vételár szerződéskötésnél leírtak szerinti kiegyenlítésének vállalását. A pályázónak a pályázatában megjelölt ajánlati összegre vonatkozóan 60 napig ajánlati kötöttsége van.
4. Az ingatlanra pályázhatnak természetes személyek, jogi személyek, jogi személyiség nélküli társaságok, szervezetek. Tekintettel arra, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonját átruházni természetes személy, vagy átlátható szervezet részére lehet, a nem természetes személy pályázóknak nyilatkozniuk kell az átláthatóságukról.
5. Pályázónak nyilatkoznia szükséges, hogy az ingatlannal összefüggő közműkapacitásokat saját költségén valósítja meg (villamos áram, gáz, víz, tűzi víz, szennyvízcsatorna, stb.).

A 2976/36 hrsz.-ú ingatlan induló kikiáltási ára mindösszesen: bruttó,- Ft.

A 2976/38 hrsz.-ú ingatlan induló kikiáltási ára mindösszesen: bruttó,- Ft.

A vételáron felül a nyertes pályázót terhelik az ingatlan forgalmi értékbecslésének, illetve az értékesítésre vonatkozó pályázat megjelentetésének és a telekalakítás költségei és ez utóbbi eljárás összes költsége (illeték, egyéb).

Amennyiben több pályázó is azonos vételi ajánlatot tesz, úgy liciteljárásra kerül sor. A liciteljáráson alkalmazott pályázati licitösszeg emelésének mértéke a kikiáltási ár 10%-a. **Az ingatlan tulajdonjoga megszerzésének lehetőségét a legmagasabb vételárat ajánló nyeri azzal, hogy esetlegesen azonos ajánlati árak esetében a fentebb megjelölt liciteljáráson kialakult végleges legmagasabb vételárat ajánló nyeri.**

A pályázat postára adásának határideje: 2018. október 12.

Érvénytelen pályázatok:

A pályázat postára adási határideje után postára adott pályázat, illetve nem postai úton benyújtott pályázat, az a pályázat amelyet a felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejárta után érkezett be, az ajánlattevő az ajánlati biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre, a pályázatot olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki a Kiíróval szembeni korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette, az ajánlattevő a pályázatot nem írta alá (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás), a nem természetes személy pályázata, amelyhez az átláthatósági nyilatkozatot nem csatolták, illetve a kikiáltási árnál pályázó kisebb összeget ajánl, a pályázat érvénytelennek tekintendő.

A pályázatokat Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának gazdasági és területfejlesztési bizottsága bontja a pályázat benyújtási határnapját követő ülésén. A pályázatokat DMJV Közgyűlése értékeli és dönt a pályázat nyerteséről. Azonos ajánlatok esetén történő liciteljárásra a pályázókat írásban értesíti a pályázat kiírója. A pályázat bontása, illetve értékelése nyilvános.

Szerződéskötés

A nyertes pályázóval Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntésétől, illetve a jogerős telekalakítási engedélytől számított 45 napon belül köti meg a pályázat kiírója az adásvételi szerződést azzal a feltétellel, hogy a szerződés azt követő napon lép hatályba, hogy az ingatlanra elővásárlásra jogosultak lemondanak elővásárlási jogukról, vagy a nyilatkozattételi határidő lejár, és a telekalakítási eljárás alapján a tárgyi ingatlan kialakításra kerül. A vételárba a pályázati biztosíték összege beszámít, a fennmaradó vételárhátralékot a nyertes ajánlattevő a szerződés fent említett feltétele teljesülését követően az adásvételi szerződés feltételei szerint köteles megfizetni. Kiíró a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja tulajdonjogát az ingatlanon, valamint kiköti elállási jogát, amennyiben a vételár a szerződésben meghatározott időpontig nem kerül megfizetésre. A tulajdonjog átszállását eredményező nyilatkozat kiadása a teljes vételárnak a Kiíró számláján történő megjelenését követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 naptári napon belül történik.

Sikertelen pályázat esetén a pályázati biztosítékot a pályázat kiírója a pályázat elbírásáról rendelkező közgyűlési döntést követő 15 banki napon belül pályázónak visszautalja, a Kiíró költséget nem számít fel, kamatot nem fizet.

A pályázat kiírója fenntartja a jogot, hogy indokolás nélkül a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, továbbá kiköti a szerződés megkötés megtagadása jogát a Ptk. 6:74. § (2) bekezdése alapján.

További felvilágosítás a Polgármesteri Hivatal, Vagyonkezelési Osztályán kérhető. Az ingatlan megtekinthető, a pályázat megjelenésétől számított 10 munkanapon belül, előzetes időpont-egyeztetés alapján (25-544-226 telefonszámon).

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Vagyonkezelési Osztály**