

FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2019.05.30.

Javaslat a dunaújvárosi 2976/52 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan hasznosítására
(Patrol Duna Bt. 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: -

Véleményező bizottságok:

gazdasági és területfejlesztési bizottság
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2019.05.28.

2019.05.28.

A napirendi pont rövid tartalma: A Patrol Duna Bt. ajánlatot nyújtott be a dunaújvárosi 2976/52 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: 22631/2019.

Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit

Ügyintéző telefonszáma: 25/544-263

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 2976/52 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan hasznosítására (Patrol Duna Bt. kérelme)

A **Patrol Duna Bt.** (2427 Baracs, Szív u. 12.) **vételi szándékkal** fordult az önkormányzathoz a **dunaújvárosi 2976/52 hrsz.-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3992 m² nagyságú ingatlan vonatkozásában. Kérelmező **vételi ajánlata 4.000,-Ft/m² (1. sz. melléklet)**. A társaság autószerelvíz építését, 5 éven belüli megvalósítását tervezi. Az előkészítő osztály elkészítette az ingatlan forgalmi értékbecslését az Ordas Bt.-vel, mely szerint az ingatlan elfogadásra javasolt **forgalmi értéke 5.000,-Ft/m²+Áfa**, azaz **bruttó 6.350,-Ft/m²**. A hivatkozott ingatlan környezetében épült a Hankook szálló, az Aikawa, a Triumph. Hasonló épület, csarnok megépíthető jelentős plusz költség nélkül (**2. sz. melléklet**).

A DVG Zrt. átvette az Innopark Nkft. feladatait, többek között az ipari park területén található ingatlanok értékesítését is. A társaság az ingatlan értékesítésére vonatkozó megkeresésünkre választ nem adott, azonban az Innopark Nkft. által 2019. február 25-én adott vélemény szerint a terület feltöltésre került az elmúlt években, az ingatlan közművel nem ellátott, de közművesíthető, amelynek költsége vevőt terheli. Az értékesítésnek nincs akadálya (**3. számú melléklet**).

A **Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály** rendezési terv szempontjából **nem ellenzi az ingatlan értékesítését (4. sz. melléklet)**.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az ingatlan már több alkalommal került meghirdetésre 4000,-Ft+Áfa/m² vételáron, azonban a kiírt pályázatra egyszer sem érkezett ajánlat. A korábbi ajánlatok 3500,-Ft/m² és 2.500,-Ft/m².

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 értékbecslés 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 az ingatlan értékesítését az értékbecslés szerinti értéken (5.000,-Ft/m²+Áfa) 19.960.000,-Ft+Áfa, azaz bruttó 25.349.200,-Ft kikiáltási áron.

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

Bizottságok véleménye:

A bizottságok elnökei az előterjesztéssel kapcsolatos álláspontjukat a közgyűlésen, szóban ismertetik.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének

.../2019. (V.30.) határozata

a dunaújvárosi 2976/52 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlanok

hasznosításáról

(Patrol Duna Bt. kérelme)

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy nyilvános pályázati úton értékesíti a dunaújvárosi 2976/52 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3992 m² nagyságú belterületi ingatlant 19.960.000,-Ft+Áfa, azaz bruttó 25.349.200,-Ft kikiáltási áron 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, valamint a forgalmi értékbecslés költsége is.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése támogatja 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: 2019. június 7.

Dunaújváros, 2019. május 30.

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

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