

FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2019. 08. 08.

**Javaslat az Északi Ipari Parkban található Dunaújváros belterület, 2976/52 helyrajzi szám alatt felvett, 3992 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan hasznosítására
(Baranyai Invest Zrt. kérelme)**

Előadó: a gazdasági és területfejlesztési bizottság elnöke
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke
Előkészítő: Dr. Vántus Judit osztályvezető
Dr. Horinka Hajnalka ügyintéző
Meghívott: Máday Balázs elnök-vezérigazgató, DVG Zrt. (Dunaújváros, Kenyérgyári út 1.)

Véleményező bizottságok:

gazdasági és területfejlesztési bizottság 2019.08.06.
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság 2019.08.06.

A napirendi pont rövid tartalma: A Baranyai Invest Zrt 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: 27792-6/2019.
Ügyintéző neve: Dr. Horinka Hajnalka Ügyintéző telefonszáma: 25/544-214
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

az Északi Ipari Parkban található Dunaújváros belterület, 2976/52 helyrajzi szám alatt felvett, 3992 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan hasznosítására (Baranyai Invest Zrt kérelme)

Baranyai János vezérigazgató a Baranyai Invest Zrt (1117 Budapest, Váli u. 4. 4.em. 2. szám) képviseletében eljárva **vételi szándékkal** fordult az önkormányzathoz az Északi Ipari Park területén található, Dunaújváros belterület, 2976/52 helyrajzi szám alatt felvett, 3992 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan vonatkozásában. A **Baranyai Invest Zrt. 4.050 Ft/m²** árra tett ajánlatot amellelt, hogy leírta, hogy a közmű csatlakozási lehetőségek nincsenek kiépítve, valamint az előzetes talaj vizsgálatok eredménye alapján a talaj erősen szennyezett, ami többletköltségeket von maga után a kivitelezés során. (a **kérelem** az előterjesztés **1. számú melléklete**).

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** (a **vagyonértékelési jelentés** az előterjesztés **2. számú melléklete**).

Tájékoztatjuk a Tisztelt Közgyűlést, hogy **Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály** korábban, rendezési terv szempontjából **nem ellenezte az ingatlan értékesítését**

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 ingatlanok **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.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének

.../2019. (VIII.08.) határozata

aaz Északi Ipari Parkban található Dunaújváros belterület, 2976/52 helyrajzi szám alatt felvett, 3992 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan hasznosításáról

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. 08. 30.

Dunaújváros, 2019. augusztus 8.

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

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

