

## **Fedőlap**

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül  
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2019. október 31.**

**Javaslat az önkormányzati tulajdonban álló, 730/422 helyrajzi szám alatt felvett, 11 933 m<sup>2</sup> területű, "kivett építési terület" megnevezésű ingatlan mintegy 2 050 m<sup>2</sup> nagyságú területének hasznosítására vonatkozó állásfoglalás kialakítására**

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

**Előkészítő:** Dr. Vántus Judit osztályvezető  
dr. Horinka Hajnalka ügyintéző

**Meghívott:** Soltész Gyula.(2400 Dunaújváros, Gandhi u. 60.)  
Szabó Imre osztályvezető, Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály

**Véleményező bizottságok:**

a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság elnöke  
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke

**A napirendi pont rövid tartalma:** Soltész Gyula kérelmet terjesztett elő az önkormányzati tulajdonban álló, Dunaújváros belterület 730/422 helyrajzi szám alatt felvett, 11 933 m<sup>2</sup> területű, "kivett építési terület" megnevezésű ingatlan hozzávetőlegesen 2 050 m<sup>2</sup> nagyságú területének megvásárlására. A közgyűlésnek döntést szükséges hoznia arról, hogy az ingatlanrészt értékesíteni kívánja-e.

**A napirendi pont előkészítőinek adatai:**

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály  
Ügyintéző neve: dr. Horinka Hajnalka  
Ügyintéző aláírása:

Iktatószám: 37124-6/2019.  
Ügyintéző telefonszáma: 25/544-214  
Igazgató/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:

Dr. Petánszki Lajos

Leadás dátuma: 2019. \_\_.

Ellenőrzés dátuma: 2019. \_\_.

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

**Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:**

egyszerű/minősített

**A tárgyalás módja:**

**Nyílt**

**Egyéb megjegyzések:**

## Javaslat

**az önkormányzati tulajdonban álló, 730/422 helyrajzi szám alatt felvett, 11 933 m<sup>2</sup> területű, "kivett építési terület" megnevezésű ingatlan mintegy 2 050 m<sup>2</sup> nagyságú területének hasznosítására vonatkozó állásfoglalás kialakítására**

### Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Dunaújváros belterület 730/422 helyrajzi szám alatt felvett, 11 933 m<sup>2</sup> területű, "kivett építési terület" megnevezésű ingatlan. (a **tulajdoni lap** az előterjesztés **1. számú melléklete**)

Soltész Gyula kérelmet terjesztett elő az önkormányzathoz a fent hivatkozott ingatlan egy részének megvásárlására vonatkozóan. (a **kérelem** az előterjesztés **2. számú melléklete**) A kérelmező az általa mellékelte két rajzon – megközelítőleg – bejelölte az általa megvásárolni kívánt területet, amely hozzávetőlegesen 2.050 m<sup>2</sup>. (a csatolt **rajzok** az előterjesztés **3. és 4. számú mellékletei**) Az ingatlanon garázsokat szeretne építeni, ezzel némileg enyhítve a Béke II. városrész kertvárosias övezetében fennálló parkolási nehézségeken.

Az előkészítő osztály megkereste a Főépítész, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztályt tájékoztatás kérése céljából azzal, hogy az ingatlanon megvalósítható-e garázsok építése, és amennyiben igen, az milyen feltételek mentén lehetséges. A Főépítész, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály válaszelevelében leírta, hogy amennyiben a telekalakítás során kialakuló telek megfelel az övezeti előírásoknak, valamint figyelembe veszi a telket érintő védőtávolságot (a közelben vasúti sínpálya van), az ingatlan érintett részének értékesítése rendezési terv szempontból támogatható (a **Főépítész, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály** válasza az előterjesztés **5. számú melléklete**)

Tájékoztatjuk a Tisztelt Közgyűlést, hogy amennyiben a Közgyűlés úgy dönt, hogy az ingatlanrész eladását támogatja, úgy ki kell alakítani az új telket, ezt követően pedig el kell készíttetni az ingatlan forgalmi értékbecslését.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének az **önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló, 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete** (a továbbiakban: GKR) 10. § (1) bekezdése így rendelkezik:

„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 közgyűlés dönthet úgy is, hogy kizárólag az ingatlan egészét értékesíti, ez esetben telekalakításra nem kerül sor.

A döntés során figyelembe kell venni azt is, hogy amennyiben a kérelmezett ingatlanrészt értékesíti az önkormányzat, akkor a fennmaradó részen a későbbiekben hogyan lehet úgy kialakítani a telket, hogy az megfeleljen a szabályozási tervben foglaltaknak.

Amennyiben a Közgyűlése az ingatlanrész vagy az ingatlan egészének értékesítését támogatja, az ingatlan elidegenítése (nyílt) majd pályázat útján lehetséges.

A **nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény** 13.§ (1)-(2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„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.”

A **GKR. 10. § (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 (verseny tárgyalás) útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történhet a 29. §-ban foglaltak szerint.”

Tisztelt Közgyűlés!

A határozati javaslat **„A” változata** – a kérelemnek megfelelően – az ingatlanrész értékesítését támogatja, a **„B” változat** az ingatlan egészének eladását támogatja.

Amennyiben a közgyűlés úgy dönt, hogy támogatja az ingatlan egy részének értékesítését, akkor az előkészítő osztály megrendeli a telekalakítást és az értékbecslést, a „B” változat támogatása esetén csak az értékbecslést kell megrendelni. A fentiekkel összefüggő költségeket (értékbecslés, földmérő megbízási díja és földhivatali eljárás díj) az Önkormányzatnak kell megelőlegeznie, valamint vállalnia abban az esetben, ha a pályázati felhívásra végül nem érkezik ajánlat.

Az „A” és a „B” változat támogatása esetén újabb közgyűlési előterjesztés készül a pályázat kiírásáról.

A határozati javaslat „C” változata arról rendelkezik, hogy az Önkormányzat a 730/422 helyrajzi számú ingatlan nem kívánja értékesíteni.

Az előterjesztést tárgyalta a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság, az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság.

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

**Tisztelt Közgyűlés!**

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

**„A”**

### **Határozati javaslat**

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének**

**.../2019. (X. 31.) határozata**

**az önkormányzati tulajdonban álló, 730/422 helyrajzi szám alatt felvett, 11 933 m<sup>2</sup> területű, „kivett építési terület” megnevezésű ingatlan mintegy 2 050 m<sup>2</sup> nagyságú területének hasznosítására vonatkozó állásfoglalás kialakításáról**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy az önkormányzati tulajdonban álló, Dunaújváros belterület 730/422 helyrajzi szám alatt felvett, 11 933 m<sup>2</sup> területű, „kivett építési terület” megnevezésű ingatlan hozzávetőlegesen 2 050 m<sup>2</sup> nagyságú terület értékesítésének koncepcióját támogatja.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a 3. számú mellékletnek megfelelő telekalakítási eljárás lefolytatására és az ingatlanforgalmi értékbecsléssel kapcsolatos intézkedések megtételére, és ezt követően a pályázati felhívás Közgyűlés elé terjesztésére, valamint a határozat közlésére

**Felelős:** a határozat végrehajtásáért:  
a polgármester  
határozat végrehajtásában való közreműködésért:  
a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**Határidő:** a határozatnak az előkészítő osztályra érkezésétől számított 8 napon belül

„B”

### Határozati javaslat

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
.../2019. (X. 31.) határozata  
az önkormányzati tulajdonban álló, 730/422 helyrajzi szám alatt felvett, 11 933 m<sup>2</sup> területű,  
“kivett építési terület” megnevezésű ingatlan mintegy 2 050 m<sup>2</sup> nagyságú területének  
hasznosítására vonatkozó állásfoglalás kialakításáról**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy az önkormányzati tulajdonban álló, Dunaújváros belterület 730/422 helyrajzi szám alatt felvett, 11 933 m<sup>2</sup> területű, “kivett építési terület” megnevezésű ingatlan hozzávetőlegesen 2 050 m<sup>2</sup> nagyságú területének értékesítését nem támogatja.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a határozat közlésére.

**Felelős:** a határozat végrehajtásáért:  
a polgármester  
határozat végrehajtásában való közreműködésért:  
a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**Határidő:** a határozatnak az előkészítő osztályra érkezésétől számított 8 napon belül

**Dunaújváros, 2019. október 31.**

<b>Tóth Kálmán s.k.</b> ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke	<b>Tóth Kálmán s.k.</b> pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság elnöke
---	---





