

FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2019.11.21.

Javaslat a dunaújvárosi 2976/53 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan hasznosítására

Előadó: a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság elnöke
az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság elnöke

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

Meghívott: -

Véleményező bizottságok:

Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság	2019.11.19.
Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság	2019.11.19.

A napirendi pont rövid tartalma: A Búvár 96 Bt., a Merk Invest Kft. és Nova-Weld Construct Kft. ajánlatot nyújtottak be a dunaújvárosi 2976/53 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: 46086/2019.
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 2976/53 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan hasznosítására

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a dunaújvárosi 2976/53 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 7568 m² nagyságú ingatlan. A Búvár 96 Bt., a Merk Invest Kft. és Nova-Weld Construct Kft. az alábbi vételi szándékkal fordultak az önkormányzathoz:

- A **Búvár 96 Bt.** az ingatlanból **2000 m²** nagyságú területrészt **3.800,-Ft/m²** áron,
- a **Merk Invest Kft.** **3000 m²** nagyságú területrészt **3.800,-Ft/m²** áron,
- a **Nova-Weld Construct Kft.** **2200 m²** nagyságú ingatlanrészt **3.800,-Ft/m²** áron vásárolna meg (a „B” határozati javaslat melléklete).

A Búvár 96 Bt. asztalos műhely, a Nova-Weld Construct Kft. raktár és gyártócsarnok kivitelezését tervezi az ingatlanon, a Merk Invest Kft. telephelyként használná a területet.

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 (1. sz. melléklet).**

Az Északi Ipari Park területén található ingatlanok értékesítésével foglalkozó **DVG Zrt. támogatja az ingatlan értékesítését.** A terület kezelése volt, hogy több 100 ezer forint kiadást jelentett a társaságnak, tekintettel arra, hogy egyesek illegális személtlerakóként használták (**2. számú melléklet).**

A Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály tájékoztatása szerint az ingatlan a Gksz-2 jelű kereskedelmi, szolgáltató terület övezetben található, a beépítés módja szabadon álló, a legkisebb kialakítható telekméret 800 m², a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 40%, legkisebb zöldfelület mértéke 20%, a megengedett legnagyobb épületmagasság 8 méter. A **Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály rendezési terv szempontjából nem ellenzi az ingatlan értékesítését (3. sz. melléklet).**

Az ingatlan **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 kikiáltási áron. Az „A” határozati javaslat az egész ingatlanra írja ki a pályázatot. A „B” változat arról rendelkezik, hogy a hivatkozott kérelmekben foglaltak szerint az önkormányzat elkészíteti az ingatlan telekalakítását és azzal egyezően, a telekalakítás jogerőre emelkedését követően pályázatot ír ki az ingatlanokra.

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 előterjesztést tárgyalta a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési 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:

„A” változat

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének

.../2019. (XI.21.) határozata

a dunaújvárosi 2976/53 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan hasznosításáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy nyilvános pályázati úton értékesíti a dunaújvárosi 2976/53 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 7568 m²

nagyságú ingatlant 37.840.000,-Ft+Áfa, azaz bruttó 48.056.800,-Ft kikiáltási áron azzal, hogy a pályázati felhívásban szerepelnie kell az alábbi kitételeknek:

- a Magyar Államot az ingatlanra elővásárlási jog illeti meg, így a nyertes ajánlattevővel megkötött adásvételi szerződés azt követő napon lép hatályba, hogy az ingatlanra elővásárlásra jogosult lemond elővásárlási jogáról, vagy a nyilatkozattételi határidő lejár.
- a vételáron felül a nyertes pályázót terhelik az ingatlan forgalmi értébecslésének, a közműcsatlakozások és az igényelt közműkapacitás biztosításának költségei, valamint a nyertes pályázó által megbízott jogi képviselő megbízási díja az adásvételi szerződéstervezet előkészítését illetően.

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. december 1.

„B” változat

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2019. (XI.21.) határozata

**a dunaújvárosi 2976/53 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület
megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan
hasznosításáról**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése megismerte a Búvár 96 Bt. (1091 Budapest, Üllői út 69.), a Merk Invest Kft. (2400 Dunaújváros, Vasmű út 39.) és Nova-Weld Construct Kft. (1184 Budapest, Aranyeső u. 8.) vételi szándékát az önkormányzat tulajdonát képező, dunaújvárosi 2976/53 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 7568 m² nagyságú belterületi ingatlan vonatkozásában és úgy határoz, hogy jelen határozat mellékletét képező kérelmekben meghatározottak szerint elkészíteti az ingatlan telekalakítását és a telekalakítás jogerőre emelkedését követően pályázatot ír ki az újonnan kialakított ingatlanokra azzal, hogy az ingatlanok kikiáltási ára 5000,-Ft/m² +Áfa, azaz bruttó 6.350,-Ft/m². A pályázati felhívásban szerepelnie kell az alábbi kitételeknek:

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

A vételáron felül a nyertes pályázót terheli a telekalakítás, az ingatlan forgalmi értébecslésének, a közműcsatlakozások és az igényelt közműkapacitás biztosításának költségei, valamint a nyertes pályázó által megbízott jogi képviselő megbízási díja az adásvételi szerződéstervezet előkészítését illetően.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert jelen határozat 1. pontjában foglaltak szerint elkészített változási vázrajz aláírására és a vázrajz szerinti pályázati kiírás 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: telekalakítás jogerőre emelkedését követő 15 napon belül

Dunaújváros, 2019. november 21.

Tóth Kálmán s.k.
**a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság, valamint az Ügyrendi,
Igazgatási és Jogi Bizottság elnöke**

