

Fedőlap

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2020. 02.13.**

Javaslat a dunaujvárosi 2637/2 helyrajzi számú, Dunaújváros, Temető út 60. szám alatti kivett bolt megnevezésű ingatlan egy részének értékesítésére (Bánkúti Gábor és Bordás Gabriella kérelme)

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

Előkészítő: Dr. Vántus Judit osztályvezető
Dr. Kaja Edit

Meghívott:

Véleményező bizottságok:

pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság 2020.02.
ügyrendi igazgatási és jogi bizottság 2020.02.

A napirendi pont rövid tartalma: Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi 222/244-ed részben a dunaujvárosi 2637/2 hrsz.-ú, Dunaújváros, Temető út 60. szám alatt található, bolt megnevezésű, 192 m² nagyságú ingatlan. Az ingatlanban 22/244-ed részben tulajdonrészt vásárolt Bánkúti Gábor és Bordás Gabriella, akik szeretnének az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanrészből megvásárolni egy 7 m²-es tartózkodót, és 11 m² nagyságú öltözőt és egy 10 m²-es gondnoki helyiséget.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály	Iktatószám: 3985/2020
Ügyintéző neve: dr. Horinka Hajnalka	Ügyintéző telefonszáma: 25/544-260
Ügyintéző aláírása:	Igazgató/osztályvezető aláírása:

I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:2020.

Ellenőrzés dátuma:2020.

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma: 2020.

Ellenőrzés dátuma: 2020.

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma: 2020.02.

Ellenőrzés dátuma: 2020.02.

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:

egyszerű/minősített

A tárgyalás módja:

Nyílt ülés

EGYÉB MEGJEGYZÉSEK:

Javaslat

a dunaújvárosi 2637/2 helyrajzi számú, Dunaújváros, Temető út 60. szám alatti kivett bolt megnevezésű ingatlan egy részének értékesítésére (Bánkúti Gábor és Bordás Gabriella kérelme)

Tisztelt Közgyűlés!

I. Előzmények:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi 222/244-ed részben a dunaújvárosi 2637/2 hrsz.-ú, Dunaújváros, Temető út 60. szám alatt található, bolt megnevezésű, 192 m² nagyságú ingatlan (**1. számú melléklet – tul. lap**). Az ingatlanban 22/244-ed részben tulajdonrészt vásárolt Bánkúti Gábor és Bordás Gabriella.

Nevezettek kérelmet nyújtottak be az önkormányzathoz (**2. sz. melléklet**), mely szerint szeretnének megvásárolni az önkormányzat tulajdonrészéből egy 7 m² alapterületű tartózkodót, egy 11 m² nagyságú öltözőt, egy 10 m² alapterületű gondnoki helyiséget, amely évek óta üresen áll (**3. sz. melléklet – alaprajz**).

Az előkészítő osztály elkészítette az ingatlanforgalmi értékbecslést (**4. sz. melléklet**), mely szerint az ingatlanrészek vételára 180.000.-Ft/m² árral számolva:

- tartózkodó (7 m ²)	1.260.000.-Ft
- öltöző (11 m ²)	1.980000.-Ft
- <u>gondnoki helyiség (10 m²)</u>	<u>1.800.000.-Ft</u>
összesen:	5.040.000.-Ft

II. Vonatkozó 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:

- 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.”

A **Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény** 5.§ (3) c) pontjában hivatkozott 25 millió forintos értékhatárt az ingatlanrész értéke nem éri el, ezért az ingatlanrész pályázat mellőzésével is értékesíthető.

A **Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény** (a továbbiakban: Ptk.) **5:81. §** [*Elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog*]

(1) A tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.

Az általános forgalmi adóról szóló tv.

Összegezve a helyiségeket az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló rendelet és az Nvtv. alapján pályázati úton kellene értékesíteni, de mivel a helyiségek ingatlanforgalmi értéke nem éri el a Magyarország 2020. évi költségvetéséről szóló törvényben meghatározott 25 milliós értékhatárt az Nvtv. lehetővé teszi a helyiségek pályázat mellőzésével történő értékesítését. Mivel a kérelmezőknek tulajdonrészük van az ingatlanban, ezért egyébként is elővásárlási joguk van a Ptk. szerint.

A vételáron felül a vevőket terhelné az ingatlan forgalmi értékbecslésének a vevő által megbízott jogi képviselő megbízási díja az adásvételi szerződéstervezet előkészítését illetően.

Az előterjesztést tárgyalta a gazdasági és területfejlesztési bizottság, az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság és a városüzemeltetési, környezetvédelmi és turisztikai bizottság.

A bizottságok véleményét a bizottságok elnökei szóban ismertetik a közgyűlésen.

Fentiek alapján az alábbi határozat javaslatot terjesztjük elfogadásra a Tisztelt Közgyűlés elé:

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2020. (II.13.) határozata

a dunaújvárosi 2637/2 helyrajzi számú, Dunaújváros, Temető út 60. szám alatti kivett bolt megnevezésű ingatlan egy részének értékesítésére (Bánkúti Gábor és Bordás Gabriella kérelme)

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése megismerte Bánkúti Gábor és Bordás Gabriella (2400 Dunaújváros, Mátyás király krt. 8. fszt. 2.) vételi szándékát a 222/244-ed részben az

önkormányzat tulajdonát képező, dunaújvárosi 2637/2 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett bolt megnevezésű, 192 m² nagyságú belterületi ingatlanrészből egy 7 m² nagyságú tartózkodó, egy 11 m² alapterületű öltöző és egy 10 m²-es gondnoki helyiség vonatkozásában.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy a helyiségeket pályázat mellőzésével értékesíti – tekintettel arra, hogy a helyiségek bruttó forgalmi értéke nem éri el a nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében és Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5.§ (3) c) pontjában hivatkozott 25 millió forintos értékhatárt – Bánkúti Gábor és Bordás Gabriella részére, az értékbecslésben megállapított 180.000.-Ft/m² +Áfa, azaz a 7 m² nagyságú tartózkodó 1.260.000.-Ft+Áfa, a 11 m² alapterületű öltöző 1.980.000.-Ft+Áfa és a gondnoki helyiség 1.800.000.-Ft+Áfa, összesen 5.040.000.-Ft+Áfa, vagyis bruttó 6.400.800.-Ft vételárért azzal, hogy a vételáron felül a vevőket terheli az ingatlan forgalmi értékbecslésének, a vevők által megbízott jogi képviselő megbízási díja az adásvételi szerződéstervezet előkészítését illetően.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerint a vevő jogi képviselője által elkészített adásvételi szerződés aláírására az Ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság véleményének kikérése mellett és felkéri a határozat közlésére.

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

Határidő: - a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztályra érkezésétől számított 8 napon belül.

Dunaújváros, 2020.február 13.

Tóth Kálmán s.k.
a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési
bizottság elnöke és
az ügyrendi, igazgatási és jogi
bizottság elnöke

