

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2020.02.13.

Javaslat a dunaújvárosi 3689/2 helyrajzi szám alatt felvett „kivett magánút” megnevezésű ingatlan megvásárlására

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

Előkészítő: Dr. Horinka Hajnalka ügyintéző
Dr. Vántus Judit vagyonkezelési osztályvezető

Meghívott: Dr. Hanák Tamás ügyvéd

Véleményező bizottságok:

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

2020.02.11.
2020.02.11.

A napirendi pont rövid tartalma: Dr. Hanák Tamás ügyvéd az ELITE Club Kft. képviselőjében eljárva az ELITE Club Kft. tulajdonában lévő Dunaújváros belterület 3689/2 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan eladására tett ajánlatot. Jelen előterjesztés az ingatlan megvásárlására tesz ajánlatot.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

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

Iktatószám: 744-5/2020.
Ügyintéző telefonszáma: 25/544-260
Igazgató/osztályvezető aláírása: Dr. Vántus Judit sk.

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:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy: Salamonné Pintér Mónika s.k.

Leadás dátuma: 2020.02.04.

Ellenőrzés dátuma: 2020.02.04.

Észrevétel:

Van/Nincs

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Dr. Petánszki Lajos s.k.

Leadás dátuma: 2020.02.04.

Ellenőrzés dátuma: 2020.02.05.

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:

egyszerű/minősített

A tárgyalás módja:

Nyílt

Egyéb megjegyzések:

Javaslat
a dunaújvárosi 3689/2 helyrajzi szám alatt felvett „kivett magánút” megnevezésű ingatlan
megvásárlására

Tisztelt Közgyűlés!

Dr. Hanák Tamás ügyvéd az ELITE Club Kereskedelmi, Szolgáltató és Építőipari Kft. (képv: Varga Edit Margit) képviselőjében eljárva az ELITE Club Kft. tulajdonában lévő Dunaújváros belterület 3689/2 helyrajzi szám alatt felvett 1876 m² területű, “kivett magánút” megnevezésű ingatlan Önkormányzat részére történő eladására tett ismételt ajánlatot. **(a levél az előterjesztés 1. számú melléklete, a tulajdoni lap az előterjesztés 2. számú melléklete).**

Az előkészítő osztály megkereste a **Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztályt és a Városüzemeltetési és Beruházási Osztályt**, hogy adjanak tájékoztatást arról, hogy az ingatlan önkormányzat általi megvásárlása javasolt-e.

A Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály az ingatlan megvásárlását javasolja figyelemmel arra, hogy a hatályos rendezési terv szerint több olyan telek is van, amely csak ezen az úton közelíthető meg. **(a tájékoztató levél az előterjesztés 3. számú melléklete).**

A Városüzemeltetési és Beruházási Osztály véleménye alapján az ott levő Hosszú sor, Orgona u., Akácos ú. és Pipacs u. szakmailag indokolt jobb elérése érdekében, forgalomtechnikai szempontok alapján szükséges, hogy önkormányzati tulajdonba és kezelésbe kerüljön a szóban forgó ingatlan. **(a társosztály tájékoztató levele az előterjesztés 4. számú melléklete).**

Az előkészítő osztály megrendelte az ingatlanrész értékbecslését. **A vagyonértékelési jelentés (ingatlan értékbecslés)** szerint bruttó 3.000 Ft/m² az elfogadásra javasolt érték.

Az értékbecslés szöveges részében kifejtésre kerül, hogy a tulajdonos az utat lezárta az ott épült házak bejutása tekintetében, a közművek vonatkozásában is csak a villamos vezeték kiépítését engedélyezte a saját tulajdonában lévő úton. A lezárás következtében az Akácos utca úgy mond „elfeleződött”, az Orgona utca felőli oldalról nem lehet átjutni a Pipacs utca felőli részre, illetve a Hosszú sor ide bevezető szakasza is használhatatlan, nem lehet onnan a területet megközelíteni. Továbbá, miután a Pipacs utca magánút, és ez lezárásra került a tulajdonos által, így a lakótelep beruházója, miután megvette a szántó területet, kénytelen volt utcát is kialakítani, hogy az építkezést meg tudja kezdeni, és a megépült ingatlanokat értékesíteni tudja. Miután mindkét fél utca keskeny, így nehézkes a közlekedés is, a magánútra nem lehet további közműveket bevinni, mivel az út tulajdonosa erre nem ad engedélyt, illetve szolgalmi jog bejegyzést sem. Továbbá a magánút felőli oldalon van több ingatlan, a lakó ingatlanokra a bejárás, és ez ebben a pillanatban is csak szívességi használat, tehát fontos lenne végérvényesen megoldani a magánút használatát, közösségi útnak való kialakítását jogi értelemben. **(a vagyonértékelési jelentés az előterjesztés 5. számú melléklete.)**

Fentiek figyelembevételével **indokolt az ingatlan** önkormányzat általi **megvásárlása**.

Jelen javaslat az ingatlan bruttó **3.900.000 Ft,- vételáron** történő megvásárlására tesz javaslatot.

Az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelet 13. § (5) bekezdésének b) pontja alapján a fentiek tekintetében a döntés a közgyűlés hatáskörébe tartozik, amennyiben a vagyontárgy értéke a 8 millió forintot meghaladja, illetve a megszerzéshez és fenntartáshoz szükséges pénzügyi fedezet a költségvetésben nem áll rendelkezésre.

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:64. § (1)-(2) bekezdéseiben rendelkezik az ajánlati kötöttségről az alábbiak szerint:

(1) Aki szerződés megkötésére irányuló szándékát egyértelműen kifejező és a lényeges kérdésekre kiterjedő jognyilatkozatot tesz, nyilatkozatához kötve marad. Az ajánlattevő kötöttségének idejét meghatározhatja.

(2) Az ajánlati kötöttség ideje az ajánlat hatályossá válásával veszi kezdetét.

A Ptk. 6:65. § (2) bekezdése szerint megszűnik az ajánlati kötöttség, ha az ajánlattevő ajánlatát a másik fél elfogadó jognyilatkozatának elküldését megelőzően a másik félhez intézett jognyilatkozatával visszavonja.

A Ptk. 6:66. § alapján az ajánlatot az azzal való egyetértést kifejező jognyilatkozattal lehet elfogadni.

A Ptk. 6:70. § (1) bekezdése szerint írásbeli alakhoz kötött szerződés megkötésére ajánlatot és elfogadó nyilatkozatot írásban lehet tenni.

Az ingatlan vételára tekintetében nincs forrás elkülönítve a költségvetésben, ezért arról dönteni szükséges.

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

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztünk a Tisztelt Közgyűlés elé:

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2020. (II.13.) határozata
dunaújvárosi 3689/2 helyrajzi szám alatt felvett „kivett magánút” megnevezésű ingatlan
megvásárlásáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy viszontajánlatot tesz az ingatlan tulajdonosa, az ELITE Club Kereskedelmi, Szolgáltató és Építőipari Kft. (képv: Varga Edit Margit) részére a tulajdonát képező, Dunaújváros belterület 3689/2 helyrajzi szám alatt felvett 1876 m² területű, „kivett magánút” megnevezésű ingatlan megvásárlására bruttó 3.900.000 Ft, azaz hárommillió-kilencszázezer forint vételáron, egyben nyilatkozik, hogy az ELITE Club Kereskedelmi, Szolgáltató és Építőipari Kft. által tett ajánlatot nem fogadja el.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan megvásárlására tett ajánlat elfogadása esetén a tulajdonos képviselője által előkészített, jelen határozat mellékleteként csatolt adásvételi szerződést írja alá.

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

Határidő: - a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztályhoz érkezését követő 8 napon belül

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy jelen határozat alapján intézkedjen a kötelezettségvállalás nyilvántartásba vételéről és a pénzügyi teljesítésről, egyúttal felkéri a polgármestert jelen határozat közlésére.

4. Dunaújvárosi Megyei Jogú Város Közgyűlése jelen határozat 1. pontjában megjelölt vételárra bruttó 3.900.000 Ft, azaz hárommillió-kilencszázezer forint összeget biztosít az 5. melléklet vagyonkezelési feladatok dologi kiadások sorról történő átcsoportosítással a 2020. évi költségvetés 7.a. melléklet 14. cím ingatlan vásárlás újonnan sorára.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

- a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
 - a vagyonkezelési osztály vezetője
 - a költségvetési és pénzügyi osztály vezetője
 - a városüzemeltetési és beruházási osztály

Határidő: a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztály részére való megküldést követő 8 napon belül

5. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a jegyzőt, hogy a határozat 4. pontjában foglalt kötelezettségvállalást a 2020. évi költségvetés soron következő módosítása során vegye figyelembe.

Felelős:- a költségvetés módosításáért:

- a jegyző
- a költségvetés módosításában való közreműködésért:
 - költségvetési és pénzügyi osztály vezetője

Határidő: a 2020. évi költségvetés soron következő módosításának időpontja

Dunaújváros, 2020. február 13.

Tóth Kálmán s.k.
a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési
bizottság elnöke és

az ügyrendi, igazgatási és jogi
bizottság elnöke

MELLÉKLET
Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése
../2020. (II.13.) határozata melléklete

Ügyiratszám.: 4200/2020.

Dr. Hanák Tamás ügyvéd

Adásvételi szerződés

t e r v e z e t

amely létrejött egyrészről **Kuminka József Jánosné** (sz.: Varga Zsuzsanna, Mosonmagyaróvár, 1950.10.01., an.: Bartkó Irén, sz.a.: 2-501001-4655, szig.sz.: 138320TA, adóazonosító: 8305885100) 2427 Baracs, Széchenyi utca 67. sz. alatti lakos meghatalmazott által képviselt **„ELITE CLUB” Kereskedelmi, Szolgáltató és Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2400 Dunaújváros, Tanya 1077., Cg. 07-09-005928, Székesfehérvári Törvényszék, adószám: 11602204-2-07, stat. számjel:11602204-6810-113-07, önálló képviseleti joggal bíró vezető tisztségviselője: **Varga Edit Margit** /sz. Barcs, 1955.12.19., an.: Bukovics Erzsébet, adóazonosító: 8324934464/ 2400 Dunaújváros, Tanyák 1077. sz. alatti lakos ügyvezető) mint Eladó,
másrészről

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata (adatok)

mint Vevő között alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

1./

1./ Eladó kijelenti és szavatolja, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az FMKH Dunaújvárosi Járási Hivatala Földhivatal Osztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Dunaújváros belterület 3689/2 helyrajzi szám** alatt felvett, kivett magánút 1876 m²-en megjelölésű ingatlan.

2./ Az ingatlant a tulajdoni lap adatai szerint terheli a Dunaújváros belterület 3931, a Dunaújváros belterület 3932 és a Dunaújváros belterület 3936 helyrajzi számú ingatlanokat illető útszolgalmi jog, valamint a Dunaújváros belterület 3689/3 és a Dunaújváros belterület 3689/4 helyrajzi számú ingatlanokat illető átjárási és útszolgalmi jog az okiratba foglalt tartalommal. Terheli továbbá az ingatlant Vívezetési szolgalmi jog az okiratba foglalt tartalommal (Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Székesfehérvár 21.356/1997. sz.) DMJV Polgármesteri Hivatala jogosult javára; Bányaszolgalmi jog, gázvezetékre az okiratba foglalt tartalommal az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. jogosult javára; Önálló szöveges bejegyzés közforgalom elől elzárás ténye a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. §. (3) bekezdése alapján.; Vívezetési szolgalmi jog az okiratban foglalt tartalommal Kulcs-Rácalmás és Dunaújvárosi északi lakóterület szennyvízelvezetés és tervezett közcélú vízi létesítményeire, a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 27742/2012. ügyszámú jogerős határozata alapján Kulcs Községi Önkormányzat jogosult javára; valamint Vezetékjog „Dunaújváros KIF I. elnevezésű, 04,kV-os közcélú légvezetékes és földkábeles hálózat FES-01/4490-3/2013. sz. jogerős határozat alapján, az okiratban foglalt tartalommal az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára.

3./ Egyebekben az ingatlan a tulajdoni lap adatai, valamint Eladó nyilatkozata szerint per-, igény- és tehermentes.

2./

Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó az 1./ pontban megjelölt ingatlant a jelenlegi, megtekintett, birtokba vehető állapotban, az 1.2./ pont szerinti útszolgalmi és átjárási jogok, vízvezetési szolgalmi jog, bányaszolgalmi jog és vezetékjogon túlmenően per-, igény- és tehermentesség szavatolásával eladja, Vevő pedig ugyanilyen feltételek mellett megveszi az ingatlan értékével és állapotával arányosan kölcsönösen

megállapodott **3.900.000.- Ft, azaz Hárommillió-kilencszázezer forint** vételárért. Felek rögzítik, hogy a vételár ÁFA-t nem tartalmaz.

3./

Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő a vételárat legkésőbb **2020.** napjáig fizeti meg Eladó részére, Eladónak a CIB Bank Zrt. Dunaújvárosi Fiókjánál vezetett **10700134-04635006-51100005 számú bankszámlájára** történő teljesítéssel.

4./

1./ Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan – 1.2/. pontban rögzítetteken kívüli - per-, teher- és igénymentes átruházását vállalja, azt semmilyen közüzemi költségartozás, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adóartozás nem terheli.

2./ Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság, valamint az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

5./

1./ Vevő a vételár kiegyenlítésével lép az ingatlan birtokába, mely időponttól Vevő szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit, és a kárveszélyt.

2./ Vevő az ingatlan megtekintette, annak állapotát megismerte. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon található vasúti talpfák elszállítására Eladó nem köteles, azokkal Vevő szabadon jogosult rendelkezni.

3./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan jogi jellege miatt energetikai tanúsítvány nem szükséges a jelen szerződéskötéshez.

6./

1./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanra nézve Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő bejegyzése az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra kerüljön azzal, hogy az 1997. évi CXLI. tv.47/A.§ (1) bekezdés b.) pontja alapján szerződő felek kéri a beadvány elintézésének a tulajdonjog bejegyzési engedély megadásáig, de legfeljebb a jelen szerződés földhivatali benyújtását követő 6 hónapra történő függőben tartását. Felek tudomásul veszik, hogy ezen határidőt követően a széljegyben lévő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet a földhivatal elutasítja, amennyiben ezen időtartam alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra.

2./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő adásvétel jogcímen történő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő letéti szerződés szerint külön, Dr. Hanák Tamás ügyvéd által 6 példányban ellenjegyzett okiratban adja meg azzal, hogy annak legalább 3 példányát letétkezelő ügyvéd a teljes vételár kifizetését követően köteles a földhivatalhoz benyújtani. A vételár teljes kiegyenlítéséig Eladó a tulajdonjogát fenntartja.

3./ Dr. Hanák Tamás eljáró ügyvéd ezen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa letétbe vett eredeti okiratokat megőrzi és a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében a Földhivatal részére benyújtja, a fennmaradó példányok pedig feleket illetik, ill. az ügyvédi ügyiratban kerülnek elhelyezésre.

4./ Eladó az ingatlanügyi hatóságtól azt kéri, hogy törvényes képviselőjének aláírás-mintáját , valamint cégkivonatát a Cégbíróságtól elektronikus úton szerezze be.

7./

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő előzetesen a jelen adásvételi ügyletről a sz. határozatával döntött.

2./ Eladót a jelen adásvételi ügylet során Dr. Hanák Tamás ügyvéd által Dunaújvárosban, 2019. április 8. napján ellenjegyzett meghatalmazás alapján Kuminka József Jánosné meghatalmazott képviseli.

3./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével felmerülő ügyvédi költséget Eladó viseli, Vevő viseli a földhivatal szolgáltatási díját, továbbá nyilatkozik arról, hogy az Illetéktörvény 5. §. 1/b pontja alapján teljes személyes illetékmentességgel rendelkezik.

4./ Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Hanák Tamás (2400 Dunaújváros, Vasmű út 29.1.1., ugyvéd@hanaktamas.hu, 06/25/501700, 06/30/2172476, KASZ 36061220/FMÜK/) ügyvédet a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, valamint ellenjegyzésével és az ingatlanügyi hatóság előtti teljes jogkörrel történő képviseléssel, mely megbízást és meghatalmazást ügyvéd ezennel elfogad.

9./

1./ Szerződő felek kijelentik, hogy üzleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba a jelen szerződésben, és az okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek ügyvéd felé kinyilatkozott akaratuknak.

2./ Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, megszűnési vagy megszüntetési eljárás hatálya alatt nem áll, Vevő pedig önkormányzati szerv, akiknek a jelen jogügylet szerinti elidegenítési és szerzési képességét jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbitatlan. Eladó képviselője kijelenti, hogy önálló jogkörrel, egyedül jogosult Eladó képviseletében eljárni.

3./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen adásvételi szerződést felek elolvasás, kölcsönös értelmezés után-, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták. A jelen okiratban foglaltak egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősülnek.

Dunaújváros, 2020.....

.....
„ELITE CLUB” Kft. eladó,

képv.: Varga Edit Margit ügyvezető

meghatalmazott képviselő: Kuminka József Jánosné

.....
vevő

Ellenjegyzem:

Dunaújváros, 2020.....

KASZ 36061220 (FMÜK)

.....
Dr. Hanák Tamás ügyvéd

2400 Dunaújváros, Vasmű út 29.1.1.

