

# FEDŐLAP

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül  
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2020.09.17.**

**Javaslat a dunaújvárosi 1460 hrsz.-ú, Dunaújváros, Magyar út 31. szám alatti,  
kivett lakóház, udvar megnevezésű, belterületi ingatlan elidegenítésre**

**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 2020.09.15.  
Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság 2020.09.15.

**A napirendi pont rövid tartalma:** Jelen előterjesztés javaslatot tesz a Dunaújváros, Magyar út 31. szám alatt található ingatlan értékesítésére. 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: Jogi és Vagyonkezelési Osztály Iktatószám: 26551/2020.  
Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit Ügyintéző telefonszáma: 25/544-261  
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 1460 hrsz.-ú, Dunaújváros, Magyar út 31. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, belterületi ingatlan elidegenítésre**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a dunaújvárosi **1460 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Magyar út 31.** szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 2368 m<sup>2</sup> nagyságú, helyi védelem alatt álló belterületi ingatlan (**1. sz. melléklet**).

Az előkészítő osztály elkészítette az ingatlan forgalmi **értékbecslését** az Ordas Bt.-vel, mely szerint az ingatlan elfogadásra javasolt **forgalmi értéke 8.500,-Ft/m<sup>2</sup>. (2. sz. melléklet)**. Az értékbecslő véleménye szerint a lakóépület olyan állapotban van, hogy restaurálni, korszerűsíteni semmilyen tekintetben nem javasolja. Amennyiben a szakhatóság hozzájárul az épület elbontásához, úgy az ingatlan lakóépületek, üzletek építésére is alkalmas.

A **Főépítész, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály állásfoglalása** szerint az ingatlan helyi egyedi védelem és helyi területi védelem alatt áll. Az épület egésze védett, de külön kiemelt védett elemek: ablakok, ablakkeretezés, ornamentika, egyéb vakolatarchitektúra a hátsó szárnyon is, hátsó kis portikusz oszlopai. Az ingatlan Vt-2 építési övezetben található. A beépítési mód zártosrú, a legkisebb kialakítható telekméret 1000 m<sup>2</sup>, a beépítettség legnagyobb mértéke 35%, a zöldfelület legkisebb mértéke 15%, a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m. A telek térképen csíkozással jelölt része nem beépíthető. A fenteik figyelembevételével az ingatlan eladásának nincs akadálya (**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 ingatlanok értékesítését az értékbecslés szerinti értéken, bruttó 20.128.000,-Ft kikiáltási áron.**

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja szerint a hivatkozott ingatlan értékesítése áfamentes.

### **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 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 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:

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**  
**.../2020. (IX.17.) határozata**  
**a dunaújvárosi 1460 hrsz.-ú, Dunaújváros, Magyar út 31. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, belterületi ingatlan elidegenítésről**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy nyilvános pályázati úton értékesíti a dunaújvárosi 1460 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Magyar út 31. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 2368 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant bruttó 20.128.000,-Ft kikiáltási áron azzal, hogy a pályázati felhívásban szerepelnie kell az alábbi kitételeknek:

- az ingatlan helyi védelem alatt áll a településkép védelméről szóló DMJV Önkormányzata Közgyűlésének 43/2017.(XII.22.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint;
- 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 értékbecslésének, 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 Jogi és Vagyonkezelési Osztály vezetője

**Határidő:** - a pályázati kiírás megjelentetésére: 2020. szeptember 30.

Dunaújváros, 2020. szeptember 19.

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







