

Fedőlap

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja 2020. szeptember 29.**

**Javaslat az Északi Ipari Parkban található 2976/54 helyrajzi számú 1300 m²
nagyságú terület hasznosítására**

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

Előkészítő: dr. Vántus Judit osztályvezető
dr. Schleicher Judit ügyintéző

Meghívott: dr. Huszti Zsolt Innopark NKft. ügyvezető

Véleményező bizottságok:

pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság 2020. 09. 29.
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság 2020. 09. 29.

A napirendi pont rövid tartalma: Az Északi Ipari Parkban lévő 2976/54 helyrajzi számú, 1300 m² nagyságú terület önkormányzatunk tulajdonában és az Innopark Nonprofit Kft. kezelésében áll. A területet a Magyar Telekom Nyrt. antennatorony üzemeltetése céljából bérlé, a bérleti szerződés 2020. december 31-én lejár. Az előterjesztés a terület hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatalára irányul.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Jogi és Vagyonkezelési Osztály Iktatószám: 27703-16/2020.
Ügyintéző neve: dr. Schleicher Judit Ügyintéző telefonszáma: 544-324
Ügyintéző aláírása: Osztályvezető aláírása:

I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok: nem érinti

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési ellenőrzést végző személy: Salamonné Pintér Mónika

Leadás dátuma: 2020. 09. 24.

Ellenőrzés dátuma: 2020. 09. 24.

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

II. A törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy: dr. Petánszki Lajos

Leadás dátuma: 2020. 09. 25.

Ellenőrzés dátuma: 2020. 09. 25.

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van: Az értékbecslés 3 hónapnál régebbi.

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány: egyszerű/minősített

A tárgyalás módja: Nyílt/Zárt ülés

Egyéb megjegyzés: Láta Benkovics Kornélia s.k. 2020.09.24.

Javaslat
az Északi Ipari Parkban található 2976/54 helyrajzi számú 1300 m2 nagyságú terület hasznosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában van a Dunaújváros belterület 2976/54 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Dunaújváros, Magyar út 108. szám alatt található, 1.300 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Az 1.300 m²-es ingatlanon 180 m²-nyi területet elfoglal a Magyar Telekom Nyrt. bázisállomása. **(az előterjesztés 1. számú melléklete)**

Az Innopark Nonprofit Kft. kezelésében van az előzőekben említett 1.300 m²-nyi terület, melyet a Magyar Telekom Nyrt. 2008. július 4. óta antennatorony üzemeltetése céljából bérel. Az erről szóló bérleti szerződés 2020. december 31-vel lejár. A bérleti díj összege az Innopark Kft. bevételét képezi.

A lejáró bérleti szerződésre tekintettel, a telek további használatával kapcsolatban a Magyar Telekom Nyrt. 2020. szeptemberében megkereste Önkormányzatunkat. Elkészítették az ingatlanon az adótorony által elfoglalt ingatlanrész ingatlanforgalmi értékbecslését, az abban foglaltak alapján 23.000.000,-Ft-os vételi ajánlatot tettek. **(az előterjesztés 2. számú melléklete)** Az Innopark Nkft. korábbi levele és az ennek mellékletét képező, Magyar Telekom Nyrt. „Tájékoztatás” c. irata szintén az előterjesztés 2. számú melléklete.

Az ingatlan hasznosításával kapcsolatban megkerestük a Főépítész, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztályt. Szabó Imre osztályvezető úr válaszában kifejtette, hogy a telken a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység folytatható, a telek nagysága (1.300 m²) miatt nem alakítható ki két minimum 800 m²-es telek. **(az előterjesztés 3. számú melléklete)**

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 forgalmi érték meghatározása érdekében megkerestük az Ordas Bt. ügyvezetőjét a Magyar Telekom Nyrt. egy korábban benyújtott a terület hasznosítására irányuló kérelme kapcsán. A 2020. június 9-én készült értékbecslés szerint eladás esetén a javasolt ár nettó 6.500,-Ft/m² + ÁFA. A telek értékesítése esetén az eladási ár (1.300 m² x 6.500,-Ft/m² + ÁFA) nettó 8.450.000,-Ft + ÁFA. Az értékbecslés **az előterjesztés 4. számú melléklete.**

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 forgalomképes vagyon használata, hasznosítása a GKR 13.§ (1) bekezdése szerint:

„A Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik a forgalomképes vagyon hasznosítása az alábbi esetekben:

- a) a forgalomképes ingatlanok tulajdonjogának átruházása és hasznosítása 8 millió Ft értékhatár, vagy Ft/év bérleti díj felett,
- b) a forgalomképes egyéb vagyon, valamint az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok feletti rendelkezés 8 millió Ft értékhatár fölött, vagy
- c) a 2 millió forint, vagy afeletti egyedi értékű ingó vagyon értékesítése.”

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 (versenytárgyalás) útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történhet a 29. §-ban foglaltak szerint.”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§-a szerint:

„(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13.§ (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”

A 13.§(1) bekezdés szerinti értékhatár 2020. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Előzőek miatt a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Az előterjesztés két határozati javaslatot tartalmaz, az „A” változat a terület pályázati úton történő értékesítésére, a „B” változat az értékesítés elutasítására tesz javaslatot.

Az előterjesztést az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság, valamint a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság a közgyűlési postázást követően tárgyalták meg, ezért a bizottságok véleményét a bizottságok elnökei a közgyűlésen szóban ismertetik.

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

„A”

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2020. (IX.29.) határozata
az Északi Ipari Parkban található 2976/54 helyrajzi számú 1300 m2 nagyságú
terület hasznosításáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező, Dunaújváros belterület 2976/54 hrsz. alatt felvett, 1300 m2 nagyságú ingatlant (kivett beépítetlen terület) eladja.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felkéri a polgármestert az eladáshoz kapcsolódó pályázat kiírására bruttó 23.000.000,- Ft kikiáltási áron, azzal, hogy a területen felépítmény áll.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért: a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
a Jogi és Vagyonkezelési Osztály vezetője; az Innopark Nkft. ügyvezetője

Határidő: - a pályázat kiírására: a határozat kézhezvételétől számított 8 nap

„B”

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2020. (IX.29.) határozata
az Északi Ipari Parkban található 2976/54 helyrajzi számú 1300 m2 nagyságú
terület hasznosításáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező, Dunaújváros belterület 2976/54 hrsz. alatt felvett, 1300 m2 nagyságú ingatlan (kivett beépítetlen terület) értékesítését nem támogatja.

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

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

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

Dunaújváros, 2020. szeptember 29.

Tóth Kálmán s.k.
Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság
elnöke

Tóth Kálmán s.k.
Pénzügyi, Gazdasági és
Városüzemeltetési Bizottság

elnöke

