

Fedőlap

Az előterjesztés polgármester elé kerül

Javaslat a dunaújvárosi 2976/18 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett épület, udvar megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan elidegenítésére

Előadó: Dr. Vántus Judit osztályvezető
Előkészítő: Sebestyénné dr. Tóth Judit ügyintéző

Véleményező bizottság:

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

Az előterjesztés rövid tartalma:

Javaslat a dunaújvárosi 2976/18 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett épület, udvar megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan elidegenítésére. 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.

Az előterjesztés előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Jogi és Vagyonkezelési Osztály Iktatószám: 4102/2021.
Ügyintéző neve: Sebestyénné dr. Tóth Judit Ügyintéző telefonszáma: 25/544-261
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: 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:

Egyéb megjegyzések:

JAVASLAT

Javaslat a dunaújvárosi 2976/18 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett épület, udvar megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan elidegenítésére

Tisztelt Polgármester Úr!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata **34/100 arányú tulajdonát** képezi a **dunaújvárosi 2976/18 hrsz.** alatt felvett, természetben 2400 Dunaújváros Álmos u. 8. szám alatti, belterületi, 5647 m² nagyságú, kivett épület, udvar megnevezésű ingatlan (**1. sz. melléklet**).

Az osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan tulajdonostársai az alábbi tulajdoni hányaddal rendelkeznek:

Tanács György	8/100
Doba Antal	9/100
Újfalusi Ferenc	4/100
DMJV Önkormányzata	34/100
Vario-Fémtech Bt.	7/100
Kiss János	2/100
kovács Norbert	36/100

Az Innopark Nonprofit Kft. telepítési vizsgálat és szakmai javaslata szerint a **Road 4 Consulting Szolgáltató és Kereskedelmi Zrt. (2400 Dunaújváros, Álmos u. 6.) vételi szándékkal** fordult az önkormányzathoz a fent hivatkozott ingatlanrész vonatkozásában. Kérelmező a 2976/18 hrsz.-ú ingatlannal szomszédos 2976/19 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa. (**2. sz. melléklet**).

Az előkészítő osztály elkészítette az ingatlan forgalmi értékbecslését az **Ordas Bt.-vel**. Az értékbecslés szerint a területen egy épület feltüntetése szerepel, ami valójában egy használhatatlan rom, amely egy összedőlt épület, valószínűsíthetően hulladéktárolásra használhatták a magasságából ítélve. Ma már nincs teteje, az oldalai kidőltek. Az ingatlanon jelenleg több tíz teherautónyi építési hulladék, sirt, illetve földkupac található. Ezek viszont valószínűsíthetően az ipari park északkeleti részén értékesített területekre elszállíthatóak, miután azok nagyon mély területen helyezkednek el és feltöltésre várnak. A Barsi Dénes utcáról, valamint a telek belső részén a szomszédok által a telek lekerített, közművel nem ellátott. Az értékbecslés szerint a felépítmény és a telek együttes m² ára 7.000,-Ft, az elfogadásra javasolt **forgalmi érték mindösszesen 13.800.000,-Ft (3. sz. melléklet)**.

A **Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály állásfoglalása** szerint az értékesítésnek akadálya nincs. (**4. sz. melléklet**).

A tárgyban ingatlan **elidegenítése kizárólag pályázat útján lehetséges. A pályázat nyertesével megkötött szerződés főszabályként nem módosítható, a szerződést a pályázati kiírás alapján kell megkötni.**

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény értelemben saját tulajdoni hányadával a tulajdonostárs jogosult rendelkezni, azonban a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg.

Az előkészítő osztály javasolja az értékbecslésben meghatározott **forgalmi érték alapján 13.800.000,-Ft kikiáltási ár** elfogadását. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j.) pontja alapján az ingatlan értékesítése mentes az adó alól.

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.”

A **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény** az alábbiakról rendelkezik:

5:73. § [A közös tulajdon fogalma]

(1) A dolgon fennálló tulajdonjog meghatározott hányadok szerint több személyt is megillettehet.

(2) Kétség esetén a tulajdonostársak tulajdoni hányada egyenlő.

(...)

5:80. § [Rendelkezési jog a saját tulajdoni hányaddal]

Saját tulajdoni hányadával a tulajdonostárs jogosult rendelkezni.

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.

(2) Ha az eladó számára nyilvánvaló, hogy az ingatlanok ingatlan-nyilvántartáson kívüli résztulajdonosai is vannak, részéről az ajánlat közzétételének kötelezettsége azokkal szemben is az általános szabályok szerint áll fenn. Ingatlan-nyilvántartáson kívüli résztulajdonosok esetén a közzététel kötelezettség elmulasztásából folyó jogkövetkezmények nem alkalmazhatók azzal a jogot szerzővel szemben, aki a szerződés megkötésénél jóhiszeműen járt el.

(3) A tulajdonostársak az elővásárlási, előbérleti vagy előhaszonbérleti jogot az érintett tulajdoni hányadra tulajdoni hányaduk arányában gyakorolhatják. Ha közöttük megegyezés nem jön létre, de van olyan tulajdonostárs, aki - akár másik tulajdonostárssal közösen - az érintett tulajdoni hányadra az ajánlatot magáévá teszi, az elővásárlási, előbérleti vagy előhaszonbérleti jog egyedül őt vagy őket illeti meg. Ha több ilyen - egyedül fellépő - tulajdonostárs van, közülük a tulajdonos választ; az elővásárlási, előbérleti vagy előhaszonbérleti jog a választott tulajdonostársat illeti meg.

(4) A külön jogszabályban biztosított elővásárlási jog megelőzi a tulajdonostársat e törvény alapján megillető elővásárlási jogot.

(5) A tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja.

5:82. § [A közös tulajdon védelme]

A közös tulajdon védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük Tisztelt Polgármester Úr elé:

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2021. (...) határozata
dunaújvárosi 2976/18 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett épület, udvar
megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan
elidegenítéséről (Road 4 Consulting Zrt. kérelme)

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint – a képviselő-testület hatáskörében az alábbi döntést hozta:

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere úgy határoz, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának a dunaújvárosi 2976/18 hrsz.-ú, osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanon fennálló 34/100 tulajdoni hányadát, 1973 m² nagyságú földterületet, a földterületen elhelyezkedő felépítménnyel együtt 13.800.000,-Ft kikiáltási áron, nyilvános pályázati úton értékesíti azzal, hogy a pályázati felhívásban szerepelnie kell annak a kitételnek, miszerint a tulajdonostársakat és 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 jogosultak lemondanak elővásárlási jogukról, vagy a nyilatkozattételi határidő lejár. A vételáron felül a nyertes pályázót terhelik a használati megosztás és a forgalmi értékbecslés költségei, a nyertes pályázót által megbízott jogi képviselő megbízási díja az adásvételi szerződés tervezet előkészítését illetően.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere támogatja jelen határozat mellékletét képező pályázati kiírást, egyúttal utasítja a Jogi és Vagyonkezelési Osztály vezetőjét 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: 2021. március 31.

Dunaújváros, 2021.

Pintér Tamás
Dunaújváros Megyei Jogú Város
polgármestere

