

FEDŐLAP
Az előterjesztés polgármester elé kerül

Javaslat a dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, kivett lőtér megnevezésű ingatlan elidegenítésére

Előadó: Dr. Vántus Judit vagyonezerelési osztályvezető

Előkészítő: Sebestyén dr. Tóth Judit ügyintéző

Véleményező bizottság:

Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság

Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság

A napirendi pont rövid tartalma: Javaslat a dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, kivett lőtér megnevezésű 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.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály

Iktatószám:411/2021.

Ügyintéző neve: Sebestyén 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:

Javaslat
a dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, kivett lőtér megnevezésű ingatlan elidegenítésére

Tisztelt Polgármester Úr!

Az önkormányzat tulajdonát képező dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, **Lőtér út 717 hrsz. szám** alatti, 9467 m² nagyságú, kivett lőtér megnevezésű ingatlan a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. vagyonkezelésében van 2020. május 1. napjától, a 15 évre szóló vagyonkezelési szerződés alapján (**1. sz. melléklet-tulajdoni lap**).

Jelen előterjesztés javaslatot tesz az ingatlan nyílt pályázat útján történő értékesítésére, az előterjesztés **2. számú mellékletét** képező, az Ordas Bt. által elkészített **értékbecslésben** megállapított **67.250.000,-Ft** forgalmi érték figyelembevételével.

A pályázati kiírás rendelkezik arról, hogy sikeres pályázat esetén az önkormányzat az ingatlant a vételár kiegyenlítésekor, az **adásvételi szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül adja a nyertes Pályázó birtokába, és haladéktalanul intézkedik** a DVG Dunaújváros Vagyonkezelő Zrt. -vel a pályázat tárgyát képező ingatlanra kötött **Vagyonkezelési szerződés megszüntetéséről**, a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséről.

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy **a pályázat tárgyát képező ingatlannak nem részei a kialakított lőállások**, azok az önkormányzat tulajdonát képező 718/4 hrsz.-ú ingatlanon helyezkednek el. Javaslatunk, hogy **amennyiben a nyertes pályázó lőtér funkciót megtartva használja a jövőben az ingatlant, úgy az önkormányzat ingyenes használatot biztosít a pályázati felhívás mellékeltét képező helyszínrajzon dőlt vonalazással megjelölt terület vonatkozásában.**

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

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,”

27. § (1) 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.

(2) A vagyonhasznosítás valamennyi területén, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25 millió forintot meghaladja, vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni - ha törvény vagy állami vagyon esetében törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabály kivételt nem tesz - csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet. Nem vonatkozik ez a rendelkezés:

- a) a bérbeadásra, használatba adásra, vagyonkezelésbe adásra, amennyiben az államháztartási körbe tartozó szervezet, illetve jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik,
- b) ingatlancserére, amennyiben külön jogszabály - ide nem értve az önkormányzati rendeletet - a szolgáltatott ingatlan feletti rendelkezési jogot védetté nyilvánítással vagy más módon korlátozza, és az ellenszolgáltatás is ingatlan, és
- c) a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonának jelen rendelet 23.§ (4) bekezdése szerinti vagyonkezelésbe adására. A versenytárgyalásra jelen rendelet 28. §-a rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) Az e rendeletben foglaltakat az alábbiakban felsorolt esetekre vonatkozó rendeletekkel együtt kell alkalmazni:

- a) az önkormányzati tulajdonú lakóépületek és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítését szabályozó külön közgyűlési rendelet hatálya alá tartozó ingatlanok esetében,
- b) a mezőgazdasági művelésre alkalmas ingatlanok haszonbérbe adásánál,
- c) a közterületek használatának szabályozásáról és rendjéről szóló közgyűlési rendelet hatálya alá tartozó közterületeknél,
- d) a piacokról és vásárokról szóló közgyűlési rendelet hatálya alá tartozó árusítóhelyek esetében,
- e) a felépítmény tulajdonosának földvásárlási vagy használati jog biztosítására irányuló kérelme esetén,
- f) az ingatlanok vállalkozásba való bevitelénél vagy saját vállalkozás részére történő értékesítésénél,
- g) jogszabály vagy szerződés által biztosított elővásárlási jog gyakorlásánál, és
- h) azokban a fent fel nem sorolt esetekben, amelyekben a vagyon hasznosítását, illetve kezelését – erre irányuló szerződés keretében – az önkormányzat számszálékos tulajdonában álló gazdasági társaság végzi az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, és a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény vonatkozó rendelkezései alapján.

29. § (1) E rendeletben vagy az önkormányzat egyéb rendeletében, illetve magasabb szintű jogszabályban meghatározott esetekben zárt vagy nyílt pályázat lebonyolítására kerül sor.

Ez esetben a pályázati kiírást a helyben szokásos módon legalább 15 napra, közzé kell tenni.

- (2) A pályázati kiírásra a 28. § (1) bekezdés a), c) és d), valamint a (2) bekezdés 9. és 10. pontjainak rendelkezéseit kell értelemszerűen alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
- a) A pályázati kiírásnak, a vagyonhasznosítás módjától függően tartalmaznia kell:
 - aa) a borítékbontás helyét, idejét, a kikiáltási árat, induló bérleti díjat vagy használati jog átadásának induló ellenértékét jelezve, hogy ez alatti ajánlatok a pályázatok bírálata során figyelmen kívül maradnak,
 - ab) a vagyonhasznosításra meghirdetett ingatlan adatait, műszaki állapotát, beépíthetőség esetén a beépítés feltételeit,
 - ac) óvadék kikötése esetén annak összegét, valamint az óvadék be- és visszafizetésének, illetve beszámításának rendjét,
 - ad) a szerződéskötéssel kapcsolatos határidőt, és
 - ae) a pénzügyi teljesítés feltételeit, garanciáit.
 - b) A borítékok bontását a Gazdasági és területfejlesztési bizottság (továbbiakban: bizottság) végzi.
 - c) A borítékbontást a bizottság elnöke (akadályoztatása esetén a bizottság által kijelölt bizottsági tag) vezeti, aki felelős a pályázati szabályok megtartásáért. A borítékbontáson a pályázók vagy meghatalmazottjuk jelen lehetnek. A meghatalmazás tényét közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal kell igazolni.
 - d) A bizottság a pályázatok elbírálása során ellenőrzi, hogy
 - da) a pályázatok beérkezése határidőben, postai úton történt-e,
 - db) a beérkezett pályázatok a kiírásnak megfelelnek-e, és
 - dc) a kikötött óvadék befizetése határidőre megtörtént-e.
 - e) A d) pontban jelzett eljárás befejezése után a pályázat kiírója megállapítja, hogy melyik ajánlatot fogadja el. Az a pályázó jogosult a pályázat elnyerésére, aki a pályázati kiírásnak megfelelt és a kikötött induló árhoz, bérleti díjhoz, stb., képest a legmagasabb ajánlatot tette. Amennyiben több azonos legmagasabb ajánlat érkezett, akkor az azonos legmagasabb ajánlatot tevő érintetteket 10 napon belüli időpontra személyesen meg kell hívni és a 28. § (2) bekezdésében meghatározott versenytárgyalás szabályait kell alkalmazni, és
 - f) Ha a pályázat érvénytelen, a hasznosítás módjáról a kiíró dönt.
- (3) Zártkörű pályáztatás esetén az érdekelt ajánlattevőket azonos módon, írásban, egyidejűleg kell tájékoztatni.

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 versenyzetés 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.”

Mindezek alapján a következő határozati javaslatot terjesztjük Tisztelt Polgármester Úr elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2021. (...) határozata a dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, kivett lőtér megnevezésű ingatlan elidegenítéséről

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 nyilvános pályázat útján értékesíti az önkormányzat tulajdonát képező és a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. vagyonkezelésében lévő dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Lőtér út 717 hrsz. szám alatt található, kivett lőtér megnevezésű, 9467 m² nagyságú ingatlant jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívásban rögzítettek szerint. Az induló kikiáltási ár 67.250.000,-Ft.. A pályázati felhívásban szerepelnie kell az alábbi kitételeknek:

- 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;
- sikeres pályázat esetén az önkormányzat az ingatlant a vételár kiegyenlítésekor, az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül adja a nyertes pályázó birtokába és haladéktalanul intézkedik a DVG Dunaújváros Vagyonkezelő Zrt. -vel a pályázat tárgyát képező ingatlanra kötött Vagyonkezelési szerződés megszüntetéséről, a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséről;
- a vételáron felül a nyertes pályázót terhelik a forgalmi értékbecslés költsége, valamint a nyertes pályázó által megbízott jogi képviselő megbízási díja az adásvételi szerződéstervezet előkészítését illetően;
- a pályázat tárgyát képező ingatlanok nem részei a kialakított lőállások, azok Kiíró tulajdonát képező 718/4 hrsz.-ú ingatlanon helyezkednek el. Amennyiben a nyertes pályázó lőtér funkciót megtartva használja a jövőben az ingatlant, úgy Kiíró ingyenes használatot biztosít a pályázati felhívás mellékletét képező helyszínrajzon dőlt vonalazással jelölt terület vonatkozásában.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere 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. április 1.

Dunaújváros, 2021.

Pintér Tamás
Dunaújváros Megyei Jogú Város
polgármestere

