

Fedőlap

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2022. június 16.**

**Javaslat a Dunaújváros belterület 537/18/A/1. helyrajzi szám alatt felvett
– természetben 2400 Dunaújváros Erdősor 37. földszint. „felülvizsgálat alatt” található –
„műhely” megnevezésű ingatlan eladására**

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

Előkészítő: dr. Vántus Judit osztályvezető
dr. Horinka Hajnalka ügyintéző

Meghívott:

Véleményező bizottságok:

pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság	2022. 06. 15.
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság	2022. 06. 15.

A napirendi pont rövid tartalma: Az előterjesztés az önkormányzat tulajdonában levő, Dunaújváros belterület 537/18/A/1. helyrajzi szám alatt felvett – természetben 2400 Dunaújváros Erdősor 37. földszint. „felülvizsgálat alatt” található – 50 m² területű, „műhely” megnevezésű ingatlan értékesítésére tesz javaslatot. Az értékbecslési szakvélemény szerint az ingatlan forgalmi értéke 8.300.000,- Ft.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály	Iktatószám: KP/8229-14/2022.
Ügyintéző neve: dr. Horinka Hajnalka ügyintéző	Ügyintéző telefonszáma: 25/544-260
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: 2022. 06.

Ellenőrzés dátuma: 2022. 06.

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

II. A törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy: dr. Petánszki Lajos

Leadás dátuma: 2022. 06.

Ellenőrzés dátuma: 2022. 06.

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:

egyszerű/minősített

A tárgyalás módja:

Nyílt/Zárt ülés

Egyéb megjegyzés:

Tisztelt Közgyűlés!

Előzmény

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a **Dunaújváros belterület 537/18/A/1. helyrajzi szám alatt felvett – természetben 2400 Dunaújváros Erdősor 37. földszint. „felülvizsgálat alatt” található – „műhely”** megnevezésű ingatlan. (1. sz. melléklet- tulajdoni lap).

Makó Csaba (..... szám alatti lakos) kérelmet terjesztett elő az ingatlan megvásárlására. (2. sz. melléklet-kérelem).

Tájékoztatjuk a Tisztelt Közgyűlést, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere 275/2022.(IV.29.) határozatában már döntött arról, hogy az ingatlant nem kívánja eladni. (3. sz. melléklet-határozat).

Tájékoztatjuk továbbá a Közgyűlést, hogy tárgyi ingatlan vonatkozásában Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata a Magyar Mentőszolgálat Alapítvánnyal haszonkölcsön szerződést kötött 2019. június 18. napján, amely szerződés 2022. május 31. napján lejárt. Az Alapítvány az ingatlan kulcsát az önkormányzat részére visszaadta, valamint e-mail levelében nyilatkozott arról, hogy az ingatlan nem volt használatukban. (4. sz. melléklet-levél)

Tekintettel arra, hogy az ingatlan hosszú évek óta üresen áll, az ingatlan értékesítéséről szóló előterjesztést ismételten a Közgyűlés elé terjesztjük.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének az **önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló, 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete** (a továbbiakban: GKR) 10. § (1) bekezdése az alábbiak szerint 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,**”

Gál Krisztián ingatlanértékelő által elkészített **értékbecslési szakvélemény** szerint az ingatlan piaci értéke **8.300.000,- Ft. (5. számú melléklet-értékbecslés).**

A 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA törvény) 86. § (1) bekezdése alapján, továbbá mivel az önkormányzat a 88. § (1) bekezdésében biztosított (adófizetési kötelezettség-”ÁFA választás”) jogával nem élt, az ingatlan értékesítése mentes az adó alól.

A **nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény** (a továbbiakban: Nvtv.) 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 érékarányosságával lehet.

14. § (2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően 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.”

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének az **önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló, 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete** 27. § bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

27. §

1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás (28. §) vagy pályázati eljárás (29. §) útján, az összességében legjobb ajánlatot tevő részére történhet, szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával.

(2) Ha jogszabály másként nem rendelkezik versenytárgyalást, vagy pályázati eljárást kell folytatni, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25 millió forintot meghaladja.

(3) Mellőzhető a versenyeztetés amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25 millió forintot nem haladja meg.

Az ingatlan tehát versenyeztetés mellőzésével is elidegeníthető.

A nemzeti vagyonról szóló törvény szerint az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése esetében az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, kivéve akkor, ha az értékesíteni kívánt ingatlan értéke nem éri el a törvényben meghatározott 25 M Ft-os értékhatár 20%-át. Az értékbecslés szerint tárgyi ingatlan piaci forgalmi értéke **8.300.000,- Ft**, mely összeg az Nvtv. szerinti 25 M Ft-os értékhatár 20%-át eléri, így az államot megilleti az elővásárlási jog.

A **GKR. 13. §-a (1)** bekezdése alapján bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

13.§ (1) 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,

Fentiekre tekintettel jelen előterjesztést a Tisztelt Közgyűlés elé terjesztjük.

A határozattervezet „A” változata arról rendelkezik, hogy az önkormányzat a kérelmező részére ajánlatot tesz az értékbecslés szerinti forgalmi értéken történő megvételére.

A határozattervezet „B” változata nem támogatja az ingatlan értékesítését.

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

Mindezek alapján az alábbi javaslatot terjesztjük a Tisztelt Közgyűlés elé:

„A” változat

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2022. (VI.16.) határozata

a Dunaújváros belterület 537/18/A/1. helyrajzi szám alatt felvett – természetben 2400 Dunaújváros Erdősor 37. földszint. „felülvizsgálat alatt” található – „műhely” megnevezésű ingatlan eladásáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése tájékoztatja Makó Csaba kérelmezőt, hogy a Dunaújváros belterület 537/18/A/1. helyrajzi szám alatt felvett – természetben 2400 Dunaújváros Erdősor 37. földszint. „felülvizsgálat alatt” található – „műhely” megnevezésű ingatlan – értékbecslési szakvélemény szerinti – forgalmi értéke 8.300.000,- Ft, azaz nyolcmillió-

háromszázezer forint. Amennyiben kérelmező az értékbecslésben meghatározott vételáron meg kívánja vásárolni az ingatlant, arról közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva az alábbi feltételeket tartalmazóan nyilatkoznia szükséges:

- vevő a teljes vételár kiegyenlítését egy összegben, az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 8 napon belül vállalja,
- vevő tudomásul veszi, hogy a vételáron felül a vevőt terheli a forgalmi értékbecslés költsége, az adásvételi szerződés megkötésének díja, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel összefüggő eljárási díjak és ezzel összefüggő egyéb költségek is,
- vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan forgalmi értékbecslésének költségét a vételárral egy időben, számla alapján tartozik megfizetni Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata költségvetési elszámolási számlájára,
- vevő tudomásul veszi, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata a vételár megfizetéséig fenntartja tulajdonjogát az ingatlanon és kiköti elállási jogát, amennyiben a vételár a szerződésben meghatározott időpontig nem kerül részére megfizetésre,
- vevő tudomásul veszi, hogy a Magyar Államot az ingatlanra elővásárlási jog illeti meg, így az adásvételi szerződés azt követő napon lép hatályba, hogy az ingatlanra elővásárlásra jogosult lemond elővásárlási jogáról, vagy a nyilatkozattételi határidő lejár.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése tájékoztatja Makó Csaba kérelmezőt, hogy az ajánlatot a kézhezvételétől számított 30 napig tartja fenn Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata, valamint arról is, hogy amennyiben Makó Csaba jelen határozatba foglalt feltételek vállalva, az ajánlat elfogadására vonatkozó nyilatkozatot tesz, úgy vele az általa megbízott jogi képviselő által előkészített adásvételi szerződés megkötésére az önkormányzat ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság szerződéstervezetre vonatkozó véleményének kikérését követő 30 napon belül kerül sor.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felkéri a polgármestert jelen határozat közlésére.

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

Határidő: – a határozat közlésére: 2022. június 30.

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2022. (VI.16.) határozata

a Dunaújváros belterület 537/18/A/1. helyrajzi szám alatt felvett – természetben 2400 Dunaújváros Erdősor 37. földszint. „felülvizsgálat alatt” található – „műhely” megnevezésű ingatlan eladásáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy a Dunaújváros belterület 537/18/A/1. helyrajzi szám alatt felvett – természetben 2400 Dunaújváros Erdősor 37. földszint. „felülvizsgálat alatt” található – „műhely” megnevezésű ingatlant nem kívánja eladni.

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

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

Határidő: - a határozat közlésére: 2022. június 30.

Dunaújváros, 2022. június 16.

Tóth Kálmán s.k.

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

