

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2016.09.22.

Javaslat a dunaújvárosi 1445 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben a Petőfi Sándor utca 21. szám alatt található ingatlan hasznosítására (Kárász Tamás kérelme)

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

Előkészítő: Dr. Vántus Judit vagyonezelési osztályvezető
Serfőző Anikó ügyintéző

Meghívott:

Véleményező bizottságok:

gazdasági és területfejlesztési bizottság
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2016.09.14.,09.20.
2016.09.14.

A napirendi pont rövid tartalma: Kárász Tamás ajánlatot nyújtott be a dunaújvárosi 1445 hrsz. alatt található ingatlan megvásárlása iránt. 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: vagyonezelési osztály
Ügyintéző neve: Serfőző Anikó
E-mail címe: serfozo@pmh.dunanet.hu
Telefonszáma: 06-25-544-263
Iktatószám: 12765/2016

Előkészítő aláírása: Serfőző Anikó
Igazgató / Osztályvezető aláírása: Dr. Vántus Judit

A törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy: Dr. Petánszki Lajos
Leadás dátuma: 2016.
Ellenőrzés dátuma: 2016.
Törvényességi észrevétel:
Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány: egyszerű / minősített

A tárgyalás módja: Nyílt ülés

Egyéb megjegyzések:

JAVASLAT

a dunaújvárosi 1445 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben a Petőfi Sándor utca 21. szám alatt található ingatlan hasznosítására (Kárász Tamás kérelme)

Tisztelt Közgyűlés!

Kárász Tamás ingatlanvásárlási **kérelmet** nyújtott be az önkormányzathoz, mely szerint meg kívánja vásárolni az önkormányzat tulajdonát képező, a Petőfi Sándor utca 21. szám alatt található, 1445 hrsz.-ú ingatlant (**1. számú melléklet**).

Az ingatlan területe 1431 m², a tulajdoni lapja III. része „építési tilalom” bejegyzést tartalmaz (**2. számú melléklet**), a bejegyzés töröltetését az előkészítő osztály elindította.

Az előkészítő osztály megkereste a Főépítész, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztályt, hogy szakvéleményt adjon a kérelemre, illetve a bejegyzésre vonatkozóan. A szakvélemény (**3. számú melléklet**) rögzíti, hogy a hatályos és az elfogadás előtt álló rendezési terv szerint is kertvárosias lakóterületen található az ingatlan, az értékesítésnek nincs akadálya. Az ingatlanon található építési tilalom nem szükséges, törölhető.

Az előkészítő osztály telekértékelést kért **Tamás József** értékbecslőtől.

Tamás József az ingatlan m² árát 7000,-Ft-ban határozta meg (**4. számú melléklet**).

Fentiekre tekintettel, az előkészítő osztály javasolja az ingatlan kikiáltási árát 7.000,-Ft/m²+áfa árban meghatározni.

Releváns jogszabályok

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 6. § (4) bekezdése szerint

(4) Szintén gazdasági tevékenység és **adóalanyiságot eredményez** az is, ha
b) egyébként nem adóalanyi minőségben eljáró személy, szervezet beépített ingatlant (ingatlanrészt), és ehhez tartozó földrészletet sorozat jelleggel értékesít, feltéve, hogy

ba) annak első rendeltetésszerű használatbavétele még nem történt meg, vagy

bb) első rendeltetésszerű használatbavétele megtörtént, de az arra jogosító hatósági engedély jogerőre emelkedése vagy használatbavétel tudomásulvételi eljárás esetén a használatbavétel hallgatással történő tudomásul vétele és az értékesítés között még nem telt el 2 év

[a ba) és bb) alpont a továbbiakban együtt: beépítés alatt álló vagy beépített új ingatlan];

c) egyébként nem adóalanyi minőségben eljáró személy, szervezet sorozat jelleggel építési telket (telekrészt) értékesít.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259. § (18) pontja szerint

sorozat jelleg: ha 2 naptári éven belül negyedik vagy további építési telket (telekrészt) és/vagy beépítés alatt álló vagy beépített új ingatlant értékesítenek, valamint a rá következő 3 naptári éven belül további építési telket (telekrészt) és/vagy beépítés alatt álló vagy beépített új ingatlant értékesítenek azzal, hogy ha olyan építési telket (telekrészt) és/vagy beépítés alatt álló vagy beépített új ingatlant értékesítenek,

a) amely tulajdon kisajátításának tárgyát képezi, vagy

b) amelynek szerzése az értékesítőnél - az illetékekről szóló törvény alapján - öröklési illeték tárgyát képezte,

az az előzőekben említett darabszámba beleszámít ugyan, de önmagában nem minősül sorozat

jellegűnek, továbbá azon - lakóterület besorolású - építési telkek (telekrészek), amelyeket telekmegosztással egyazon építési telekből (telekrészből) alakítottak ki - darabszámtól függetlenül - az előzőekben említett darabszámba egy építési telekként (telekrészként) számítanak be;

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló, 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete 27. §-a (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.”

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„14. § (2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítésétől számított 30 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az állam nevében. A határidő elmulasztása jogvesztő.”

Mindezek alapján az előkészített határozati javaslat pályázati úton történő értékesítésre tesz javaslatot.

Az előterjesztést tárgyalta a gazdasági és területfejlesztési bizottság, valamint az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság.

Az **Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság** szeptember 14-i ülésén véleményezte az előterjesztést és 5 igen szavazattal közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak találta azzal, hogy az előterjesztés a közgyűlésig egészüljön ki azzal, hogy az ingatlan eladása érinti-e vagy sem a Mondbach-kúria tervezett felújítását.

A **Gazdasági és Területfejlesztési Bizottság** az előterjesztést levette napirendjéről azzal, hogy az előkészítő osztály vizsgálja meg, hogy a malom projekthez vagy bármilyen projekthez szükség lehet-e az ingatlanra!

Az előkészítő osztály szeptember 15-én tájékoztatást kért a Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztálytól, a szakvélemény a Gazdasági és Területfejlesztési Bizottságon, illetve a Közgyűlés ülésén kerül kiosztásra.

A szeptember 20-án ülésező **Gazdasági és Területfejlesztési Bizottság** véleményét a bizottság elnöke a közgyűlésen szóban ismerteti.

Tisztelt Közgyűlés!

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

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének

.../2016. (IX.22.) határozata

a dunaújvárosi 1445 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben a Petőfi Sándor utca 21. szám alatt található ingatlan hasznosításáról (Kárász Tamás kérelme)

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy pályázati úton értékesíteni kíván a dunaújvárosi 1445 hrsz. alatt nyilvántartott, beépítetlen terület megnevezésű ingatlant. Az ingatlan kikiáltási ára **7.000,-Ft/m² + Áfa**.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján az értékesíteni kívánt ingatlanra a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

A vételáron felül a nyertes pályázót terheli a forgalmi értékbecslés költsége.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése támogatja a 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 Vagyonkezelési Osztály vezetője

Határidő: - a pályázati kiírás megjelentetésére: 2016. szeptember 30.

Dunaújváros, 2016. szeptember 22.

Hingyi László s.k.
a gazdasági és területfejlesztési bizottság
elnöke

Tóth Kálmán s.k.
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság
elnöke