

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2016. 10. 20.

Javaslat a Hamburger Hungária Kft. vételi ajánlatának elbírálására és az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015.(V.22.) önkormányzati rendelet módosítására

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

Előkészítő: Dr. Vántus Judit vagyongazdálkodási osztályvezető
Dr. Kaja Edit ügyintéző

Meghívott: Szabó Imre
a Városfejlesztési Igazgatóság igazgatója
Bencs Attila a Hamburger Hungária Kft. ügyvezető igazgatója
2400 Dunaújváros, Papírgyári út 42-46.

Véleményező bizottságok:

a gazdasági és területfejlesztési bizottság
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2016.10.18.

2016.10.18.

A napirendi pont rövid tartalma: A Hamburger Hungária Kft. vételi ajánlatot tett a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, a dunaújvárosi 3664/1 helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű, 3709 m² nagyságú ingatlan vonatkozásában. Ez az ingatlan, amennyiben a vételi ajánlat elfogadásra kerül az önkormányzat törzsvagyonaiba tartozó kivett közterület megnevezésű ingatlan, ki kell venni a forgalomképtelen ingatlanok közül, ezért a gazdálkodási rendeletet módosítani szükséges.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyongazdálkodási osztály
Ügyintéző neve: Tóthné dr. Kaja Edit
E-mail címe: kajaedit@pmh.dunanet.hu
Telefonszáma: 06-25-544-214
Iktatószám: 9883/2016.

Előkészítő aláírása:

Dr. Kaja Edit

Igazgató / Osztályvezető aláírása:

Dr. Vántus Judit

A törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Dr. Petánszki Lajos

Leadás dátuma:

2016.10.13.

Ellenőrzés dátuma:

2016.10.13.

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:

egyszerű / minősített

A tárgyalás módja:

Nyílt ülés

Egyéb megjegyzés:

Javaslat
a Hamburger Hungária Kft. vételi ajánlatának elbírálására és az önkormányzat gazdálkodásának
rendjéről szóló 15/2015.(V.22.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

I. Előzmények:

A Hamburger Hungária Kft. vételi ajánlatot tett (**1. sz. melléklet**) a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, a dunaújvárosi 3664/1 helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű, 3709 m² nagyságú ingatlan vonatkozásában (**2. sz. melléklet -tul. lap**). A Kft. fejlesztést tervez és ennek megvalósításához szeretné megvásárolni a szóban forgó ingatlant. Az előkészítő osztály megkereste a Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztályt, hogy adjon szakvéleményt arra vonatkozóan, hogy az ingatlan értékesíthető-e vagy DMJV Önkormányzatának szüksége van rá.

A Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály szakvéleménye (**3. számú melléklet**) szerint a Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése, Dunaújváros építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 19/2003. (V.16.) önkormányzati rendelete (röviden: HÉSZ-SZT) szerint a 3664/1 helyrajzi számú ingatlan „IG-8” jelű „Ipari terület” építési övezetbe tartozik. 2016. június 20-án hatályba lépett a DMJV Közgyűlése 15/2016. (V.20.) helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelete, amely azonban a kérdéses ingatlan vonatkozásában nem jár a területhasználat változásával. Mivel az „Gip-6” jelű „ipari terület” építési övezetbe fog tartozni, 2000 m² legkisebb kialakítható telekterület mellett.

Az ingatlanrész értékesítésével magántulajdonba kerülne az az út, melyen keresztül jelenleg Kisapostag és az M8-as Duna híd gyalogosan és kerékpárosan is megközelíthető, továbbá a tervezett Dunaújváros Papírgyári út- Pentele-híd közötti gyalog és kerékpárút is ezen a nyomvonalon haladna. Az értékesítést a Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály csak akkor tudja támogatni, ha írásban vállalásra kerül az, hogy a jelenleg is meglévő kapcsolat, illetve a tervezett létesítmények nyomvonala az eladást követően is biztosított lesz valamilyen módon – például Kisapostag területén egy hasonló út kialakításával.

A Hamburger Hungária Kft. elkészítette az ingatlan értékbecslését (**4. sz. melléklet**) mely ingatlan értékének egységárát **4.500.-Ft/m²**-ben állapította meg.

A Hamburger Hungária Kft. által **megvásárolni kívánt terület értéke 16.690.500.-Ft, azaz Tizenhatmillió-hatszázkilencvenezer-ötszáz forint.**

A Hamburger Hungária Kft. megküldte a Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály által kért nyilatkozatot (**5. sz. melléklet**) is.

III. Jogszabályi környezet

Az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **GKR.**) 2. § (1) Az önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyona körébe tartoznak:

- a) törvényben ekként meghatározott az önkormányzat tulajdonában álló vagyonelemek, és
- b) a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartozó ingatlanokon, valamint a közterület megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlanokon található műalkotások.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv (továbbiakban Nvtv.) 5. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

- a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,*
- b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),*
- c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.*

(3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak

- a) a helyi közutak és műtárgyaik,*
- b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,*
- c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légitforgalmi távközlő, rádió navigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légitforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint*
- d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcéli vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.*

A 3664/1 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú út az önkormányzat forgalomképtelen ingatlanvagyonának részét képezi, azonban nem minősül a GKR. 2. § (1) bekezdése szerinti nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonelemnek az Nvtv. fenti rendelkezései alapján.

A fentiek alapján a kérelem a jelenlegi állapotban nem teljesíthető. A kérelem teljesítését az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelet módosítása szükséges annak érdekében, hogy a telekalakítás eredményeként kialakított új ingatlan forgalomképes legyen.

Az előterjesztést tárgyalta a Gazdasági és területfejlesztési bizottság, az Ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság és a Városüzemeltetési, környezetvédelmi és turisztikai bizottság.

A bizottságok véleményét a bizottsági elnökök szóban ismertetik a Közgyűlésen.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot és rendelettervezetet terjesztjük elő.

Határozati javaslat

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének/2016. (X.20.) határozata

a Hamburger Hungária Kft. vételi ajánlatának elbírálásáról és az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015.(V.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy hozzájárul ahhoz, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő dunaújvárosi 3664/1 hrsz.-ú, 3709 m² nagyságú kivett közterület megnevezésű ingatlan a kérelmező Hamburger Hungária Kft. részére értékesítésre kerüljön 4.500.-Ft/m² vételáron, azaz 16.690.500.-Ft, azaz Tizenhatmillió-hatszázkilencvenezer-öttszáz forintért azzal, hogy szerződés aláírására kizárólag az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (I.18.) önkormányzati rendelet módosításának hatálybalépését követően, azaz 2016. október 21. után kerülhet sor.
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri a polgármestert a határozat közzétételére, továbbá felhatalmazza határozat mellékletét képező adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

a Gazdasági Igazgatóság Vagyonkezelési Osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére: a határozat kézhezvételétől számított 8 nap

- az adásvételi szerződés megkötésére: a határozat közlésétől számított 60 napon belül

Dunaújváros, 2016. október 20.

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

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

4

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2016. (X.21.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló
15/2015.(V.22) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontban meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015.(V.22.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, az azt követő napon hatályát veszti.

Cserna Gábor
polgármester

Dr. Sürü Renáta
jegyző

Záradék:

A rendelet 2016. október 20-án kihirdetésre került.

Dr. Sürü Renáta
jegyző