

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2016.10.20.

Javaslat a dunaújvárosi 664 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Baracsi utca 47. szám alatt található kivett lakóház, udvar, gazdasági épület elnevezésű ingatlan megvásárlására

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

Előkészítő: Dr. Vántus Judit vagyonkezelési osztályvezető
Serfőző Anikó ügyintéző

Meghívott:

Véleményező bizottságok:

a gazdasági és területfejlesztési bizottság	2016.10.18.
a pénzügyi bizottság	2016.10.18.
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság	2016.10.18.

A napirendi pont rövid tartalma: Az előterjesztés a dunaújvárosi 664 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Baracsi utca 47. szám alatt található kivett lakóház, udvar, gazdasági épület elnevezésű ingatlan megvásárlását tárgyalja. A területre a Modern Városok Program keretében megvalósuló Baracsi úti Arborétum további fejlesztése miatt van szükség. A vételi ajánlat elbírálása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik, tekintettel arra, hogy a vagyonszerzéshez szükséges pénzügyi fedezet a költségvetésben nem áll rendelkezésre.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve:	Vagyonkezelési osztály
Ügyintéző neve:	Serfőző Anikó
E-mail címe:	serfozo@pmh.dunanet.hu
Telefonszáma:	06-25-544-263
Iktatószám:	22583/2016
Előkészítő aláírása:	Serfőző Anikó
Igazgató / Osztályvezető aláírása:	Dr. Vántus Judit

A törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:	
Leadás dátuma:	2016.
Ellenőrzés dátuma:	2016.
Törvényességi észrevétel:	Van/Nincs
Amennyiben van:	

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány: egyszerű / minősített

A tárgyalás módja: Nyílt ülés

Egyéb megjegyzések:

Javaslat

a dunaújvárosi 664 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Baracsi utca 47. szám alatt található kivett lakóház, udvar, gazdasági épület elnevezésű ingatlan megvásárlására

Tisztelt Közgyűlés!

Az előterjesztés a dunaújvárosi 664 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Baracsi utca 47. szám alatt található kivett lakóház, udvar, gazdasági épület elnevezésű ingatlan megvásárlását tárgyalja. Az ingatlan megvásárlását Magyarország Kormánya és Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1394/2016. (VII.21.) Kormányhatározat 6. bekezdés b) pontjában rögzített a „Baracsi út Arborétum további fejlesztése” tétel teszi indokolttá (1. melléklet).

A **tulajdoni lap** 2016.08.02-i állapota szerint az ingatlan tulajdonosai: Kiss Györgyné (2-szer $\frac{1}{4}$, azaz $\frac{2}{4}$ tulajdoni hányad, Nagy István ($\frac{1}{4}$ tulajdoni hányad), és Kiss György ($\frac{1}{4}$ tulajdoni hányad) (**2. melléklet**)

Bejegyzett terhelések, korlátozások:

III./1 sz. bejegyzés szerint építési korlátozás terheli az ingatlant az OVT-Paks közötti mikrohullámú lánc biztosítására az okiratban foglalt tartalommal. Jogosult a Városi Tanács VB. Műszaki Osztály. (2400, Dunaújváros, Városháza tér 1.)

III./2 sz. bejegyzés szerint özvegyi jog terheli az ingatlant az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre. Utalás: II./3-4. Jogosult Nagy István. (2400, Dunaújváros, Baracsi út 47.)

III./3 sz. bejegyzés szerint holtig tartó haszonélvezeti jog terheli az ingatlant az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre. Utalás: II./5-6. Jogosult Nagy István. (2400, Dunaújváros, Baracsi út 47.)

Az Ordas Bt. által elkészített **Vagyonértékelési jelentés** szerint az ingatlan műszaki állapotát tekintve statikailag jó állapotú, esztétikailag már korántsem, több helyütt beázás nyomai találhatóak meg, illetve a több éve lakatlan, és így fűtetlen épület a penészesedést is magával hozta. A fürdőszoba, a fűtés nem korszerű, ugyanakkor funkcionál a tulajdonosok szerint. Összegezve megállapítható, hogy nem a mai kor követelményeinek megfelelő az ingatlan, viszont teljes felújítással, korszerűsítéssel Dunaújváros egyik legszebb, legértékesebb helyén lévő családi ház kiváló értéket tudna képviselni(**3. sz. melléklet**).

Az értékbecslő által elfogadásra javasolt piaci érték 18.000.000,-Ft, míg a likvidációs érték 14.400.000,-Ft.

A likvidációs érték a hat hónapon belüli gyors eladást feltételezi, a piaci érték 80%-a.

Az előkészítő osztály az előkészített határozati javaslatban javaslatot tesz az ingatlan megvételére.

Releváns jogszabályok

Az **önkormányzat gazdálkodása rendjéről szóló** Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése **15/2015.(V.22.) önkormányzati rendelete** 13.§ (5) bekezdés b) pontja értelmében, amennyiben a vagyonszerzéshez szükséges pénzügyi fedezet a költségvetésben rendelkezésre áll, a döntés a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

A **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény** az alábbiak szerint rendelkezik az ajánlati kötöttségről..

6:64. § [Ajánlati kötöttség]

(1) Aki szerződés megkötésére irányuló szándékát egyértelműen kifejező és a lényeges kérdésekre kiterjedő jognyilatkozatot tesz, nyilatkozatához kötve marad. Az ajánlattevő kötöttségének idejét meghatározhatja.

(2) Az ajánlati kötöttség ideje az ajánlat hatályossá válásával veszi kezdetét.

6:65. § [Az ajánlati kötöttség megszűnése]

(1) Ha az ajánlattevő kötöttségének idejét nem határozza meg, az ajánlati kötöttség megszűnik

a) jelenlevők között tett ajánlat esetén, ha a másik fél az ajánlatot késedelem nélkül el nem fogadja;

b) távollevők között tett ajánlat esetén annak az időnek az elteltével, amelyen belül az ajánlattevő - az ajánlatban megjelölt szolgáltatás jellegére és az ajánlat megtételének módjára tekintettel - a válasz megérkezését rendes körülmények között várhatta;

c) a másik fél általi visszautasítással.

(2) Megszűnik az ajánlati kötöttség, ha az ajánlattevő ajánlatát a másik fél elfogadó jognyilatkozatának elküldését megelőzően a másik félhez intézett jognyilatkozatával visszavonja.

(3) Az írásbeli ajánlat írásban vonható vissza.

(4) A hatályossá vált ajánlat nem vonható vissza, ha az ajánlat tartalmazza, hogy visszavonhatatlan, vagy az ajánlat az elfogadásra határidőt állapít meg.

6:66. § [Az ajánlat elfogadása]

Az ajánlatot az azzal való egyetértést kifejező jognyilatkozattal lehet elfogadni.

A Ptk haszonélvezetre vonatkozó főbb rendelkezései:

5:146. § [A szerződésen alapuló haszonélvezet keletkezése]

(1) Haszonélvezeti jog létrejöttéhez az erre irányuló szerződésen vagy más jogcímen felül a dolog birtokának átruházása; az ingatlanon vagy ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogon alapított haszonélvezeti jog esetén a haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges.

(2) Ha az ingatlanon vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogon jogszabálynál fogva keletkezik haszonélvezet, a haszonélvezeti jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni; ha ez elmarad, a haszonélvezeti jog a dolognak rosszhiszemű vagy ingyenes megszerzőjével szemben érvényesíthető.

(3) A haszonélvezeti jog nem terjed ki arra, amivel a haszonélvezeti jog tárgya a haszonélvezet keletkezését követően gyarapszik, kivéve, ha a gyarapodás a haszonélvezet tárgyának a rendes gazdálkodás körében való hasznosításából származik.

5:147. § [A haszonélvezeti jog tartalma]

(1) Haszonélvezeti jogánál fogva a jogosult a más személy tulajdonában álló dolgot birtokában tarthatja, használhatja, hasznosíthatja és hasznait szedheti.

(3) A haszonélvezeti jog a dolog tulajdonosának személyében beállott változásra tekintet nélkül fennmarad.

(4) A természetes személyt megillető haszonélvezeti jog korlátozott időre és legfeljebb a jogosult haláláig állhat fenn.

5:154. § [A haszonélvezet megszűnése]

(1) A haszonélvezet megszűnik a határozott időtartam lejártával, a jogosult halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével, továbbá ha a haszonélvező szerzi meg a dolog tulajdonjogát.

(2) A haszonélvezetnek jogügylettel való megszüntetéséhez a haszonélvező lemondó nyilatkozata; ingatlanon, illetve ingatlan-nyilvántartásba vagy más közhiteles nyilvántartásba bejegyzett jogon fennálló haszonélvezet esetén a haszonélvezeti jognak a nyilvántartásból való törlése is szükséges.

(3) A lemondó nyilatkozatot dolog haszonélvezete esetén a tulajdonoshoz, jog haszonélvezete esetén a haszonélvezet tárgyát képező jog jogosultjához vagy a jog megalapítójához kell intézni.

(4) Ingatlanon, illetve ingatlan-nyilvántartásba vagy más közhiteles nyilvántartásba bejegyzett jogon fennálló haszonélvezet esetén a lemondó nyilatkozatot írásban kell megtenni.

5:155. § [A haszonélvező kötelezettségei a haszonélvezet megszűnése esetén]

(1) A haszonélvezet megszűntével a haszonélvező köteles a dolgot visszaadni. A haszonélvező a dologban bekövetkezett károkért a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint felel. A rendeltetésszerű használatlal járó értékcsökkenést a haszonélvező nem köteles megtéríteni.

(2) A haszonélvezeti jog megsértéséből eredő igényekre a tulajdonjog védelmére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Az előterjesztést tárgyalta a Gazdasági és Területfejlesztési Bizottság, a Pénzügyi Bizottság, valamint az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság. A bizottságok véleményeit a bizottságok elnökei szóban ismertetik.

Mindezek alapján a következő határozati javaslatot terjesztjük elő.

Határozati javaslat

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

a dunaújvárosi 664 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Baracsi utca 47. szám alatt található kivett lakóház, udvar, gazdasági épület elnevezésű ingatlan megvásárlásáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy ajánlatot tesz az ingatlan tulajdonosai, Kiss Györgyné, Kiss György, Nagy István részére a dunaújvárosi 664 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Baracsi utca 47. szám alatt található kivett lakóház, udvar, gazdasági épület elnevezésű ingatlan per, teher-és igénymentes állapotban történő megvásárlására, bruttó 18.000.000,-Ft összegben.
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott összegben ajánlatot tegyen az ingatlan megvásárlására azzal, hogy az ajánlati kööttség a közléstől számított 60 napig áll fenn.
3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy az ügyrendi igazgatási és jogi bizottság állásfoglalását követően a jelen határozatnak megfelelően előkészített adásvételi szerződést aláírja, amennyiben mindhárom tulajdonos az ajánlatot írásban, a polgármester részére megküldött nyilatkozatában elfogadja, valamint Nagy István, mint az ingatlanra bejegyzett özvegyi jog és holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja a tulajdonosokhoz intézett írásbeli nyilatkozatában lemond ezen jogairól.
4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan megvásárlására 18.000.000,-Ft összegben forrást biztosít a Dunaújváros Megyei Jogú Városi Önkormányzat 2016. évi költségvetéséről és annak végrehajtásáról szóló 3/2016. (II. 19.) önkormányzati rendelete előirányzat sora terhére.
5. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy jelen határozat alapján intézkedjen a kötelezettségvállalás nyilvántartásba vételéről és a pénzügyi teljesítésről az adásvételi szerződésben megjelölt időpontig, valamint felkéri a polgármestert jelen határozat közlésére.
6. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a polgármestert, hogy az ingatlan tulajdonának megszerzését követően, a Modern Városok Program keretein belül az

ingatlanokkal kapcsolatos további intézkedéseket tegye meg.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

- a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
 - a Vagyonkezelési Osztály vezetője
 - a Költségvetési és Pénzügyi Osztály vezetője
 - Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére: az előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül

- adásvételi szerződés aláírására: az ajánlat elfogadását követő 30 napon belül

7. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a jegyzőt, hogy az 1. pontban foglalt kötelezettségvállalást a 4. pontban foglaltaknak megfelelően a 2016. évi költségvetési rendelet következő módosítása során vegye figyelembe.

Felelős: - a költségvetés módosításáért:

- a jegyző
- a költségvetés módosításában való közreműködésért:
 - a költségvetési és pénzügyi osztály vezetője

Határidő: a 2016. évi költségvetés módosításának időpontja

Dunaújváros, 2016. október 20.

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

Pintér Attila s.k.
a pénzügyi bizottság
elnöke

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