

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2017. 01. 19.

Javaslat a dunaújvárosi 3331/22 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan egy részére, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan hasznosítására (Daru Team Kft. kérelme)

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

Előkészítő: Dr. Vántus Judit vagyonezelési osztályvezető
Engyel László ügyintéző

Meghívott: Radvánszki Sándor ügyvezető, Daru Team Kft.
2400 Dunaújváros, Mészáros Kálmán u. 32. A ép.

Véleményező bizottságok:

gazdasági és területfejlesztési bizottság	2017. 01.
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság	2017. 01.
pénzügyi bizottság	2017. 01.

A napirendi pont rövid tartalma: A Daru Team Kft. ajánlatot nyújtott be a dunaújvárosi 3331/22 hrsz. alatti ingatlan egy részének megvásárlására.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve:	vagyonezelési osztály
Ügyintéző neve:	Engyel László
E-mail címe:	engyel@pmh.dunanet.hu
Telefonszáma:	06-25-544-302
Iktatószám:	4446/2016

Előkészítő aláírása:	Engyel László
Igazgató / Osztályvezető aláírása:	Dr. Vántus Judit

A törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:	
Leadás dátuma:	2017. 01.
Ellenőrzés dátuma:	2017. 01.
Törvényességi észrevétel:	
Amennyiben van:	

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány: egyszerű / minősített

A tárgyalás módja: Nyílt ülés

Egyéb megjegyzések:

Javaslat
a dunaújvárosi 3331/22 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület
megnevezésű ingatlan egy részére, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan
hasznosítására (Daru Team Kft. kérelme)

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában áll a dunaújvárosi 3331/22 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1 ha 7506 m² nagyságú ingatlan. **(az előterjesztés 1. számú melléklete: tulajdoni lap)**

A Daru Team Kft. (székhelye: 2400 Dunaújváros, Mikszáth K. u. 32. A ép.) kérelmet nyújtott be, melyben bejelentette szándékát a fenti ingatlan egy 4.100 m²-es részének megvásárlására 2.200Ft/m² vételárért **(az előterjesztés 2. melléklete)**. A kérelmező kérelmét jelezve az Innopark Nkft. szintén megkereste Dunaújváros MJV Önkormányzatát **(az előterjesztés 3. melléklete)**.

Az előkészítő osztály csatolt két értékbecslést, melyek szerint az ingatlan forgalmi értéke: - Ordas Bt., mint értékbecslő szerint: 2.500,- Ft/m² + áfa **(az előterjesztés 4. melléklet)**, mindösszesen a terület **piaci értéke (4.100 m²) 10.250.000,- Ft + Áfa, azaz bruttó 13.017.500,- Ft.**

Az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: GKR.) 27. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„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.”

Az idézett rendelkezés alapján tehát a 3331/22 hrsz.-ú ingatlan részben vagy egészben történő elidegenítése kizárólag pályázat útján lehetséges.

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 idézett rendelkezés alapján tehát a pályázat nyertesével megkötött szerződés főszabályként nem módosítható, a szerződést a pályázati kiírás alapján kell megkötöni.

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.”

Az idézett rendelkezés alapján tehát adásvétel esetén az államot elővásárlási jog illeti meg.

A GKR. 10. § (1) bekezdése szerint:

„10. § (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére egyéb módon történő hasznosítására, kivéve a bérbe vagy használatba adást és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

a) ingatlan vagyon esetén 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés alapján,”

A Daru-Team Kft. az alábbi közműkapacitásokra tart igényt, melyet az Innopark Nkft. kér a szerződésbe belefoglalni (**az előterjesztés 5.számú melléklete**):

- villamos áram: 3x400V 50 Hz, 3x100A
- gáz: 30 m³/h középnyomáson
- víz 15 m³/nap
- tűzi víz a hatóság által előírt nyomáson és mennyiségben, tűzcsapokkal
- szennyvízcsatorna.

Az Innopark Nkft. munkatársával történt egyeztetés alapján egyértelműen nem kijelenthető, hogy ezeket a közműkapacitásokat biztosítani lehet, ennek okán a pályázatban fentiek megvalósítása és azok költsége a terület leendő tulajdonosát terhelik, melyet nem követelhet Dunaújváros MJV Önkormányzatától.

Az előkészítő osztály megkereste a főépítész, építésügyi és környezetvédelmi osztályt, hogy szakvéleményt adjon a kérelemre vonatkozóan. Az előkészítőhöz beérkezett szakvéleményt (**az előterjesztés 6. számú melléklete**) az előkészítő osztály megküldte az előterjesztés postázását megelőzően tájékoztatásul az Innopark Nkft. és a Daru-Team Kft. részére:

„....

A megvenni kívánt terület ÉNY-i sarka már nem a 3331/22 hrsz.-ú ingatlanhoz tartozik, hanem a 3958 hrsz.-ú út része. A közút forgalomképtelen törzsvagyon, ezért eladását nem javaslom.

...”

Tisztelt Közgyűlés, a határozatban szükséges a terület értéknek a meghatározása is az értékbecslések eltéréséből adódóan.

Az előterjesztést rendkívüli ülésén megtárgyalta a gazdasági és területfejlesztési bizottság, a pénzügyi bizottság, valamint az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság.

A bizottságok véleményét a bizottságok elnökei szóban ismertetik a közgyűlésen.

Tisztelt Közgyűlés!

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

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének

.../2017. (I.19.) határozata

a dunaújvárosi 3331/22 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan, 4.100 m² hasznosítására (Daru Team Kft. kérelme)

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy pályázati úton értékesíteni kíván a dunaújvárosi 3331/22 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1 ha 7506 m² nagyságú ingatlanból a hatályos szabályozás terv keretei között, igény szerinti nagyságú területrészt.

Az ingatlan kikiáltási ára 2.500,-Ft/m² + Áfa, a területre a közműveket és a közműkapacitásokat a nyertes pályázónak kell biztosítania saját költségén.

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 terhelik az értékbecslés, telekalakítás, illetve az értékesítésre vonatkozó pályázat megjelentetésének költségei.

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: 2017. február 10.

Dunaújváros, 2017. január 19.

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

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

Pintér Attila s.k.
a pénzügyi bizottság elnöke