

# FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül  
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2017.09.21.

**Javaslat a dunaújvárosi 113/2 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett Hajléktalanok Átmeneti Otthona megnevezésű, természetben a Dunaújváros, Kenyérgyári út 6. szám alatt található ingatlan hasznosítására (Szenteczki Norbert kérelme)**

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

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

**Meghívott:** -

**Véleményező bizottságok:**

gazdasági és területfejlesztési bizottság  
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2017.09.19.

2017.09.19.

**A napirendi pont rövid tartalma:** Szenteczki Norbert ajánlatot nyújtott be a dunaújvárosi 113/2 hrsz. alatt található ingatlan 1665 m<sup>2</sup> nagyságú földterület és a rajta található 428 m<sup>2</sup> nagyságú felépítményrész 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: Vagyonkezelési Osztály  
Ügyintéző neve: Dr. Kaja Edit  
Ügyintéző aláírása:

Iktatószám: 21759/2017.  
Ügyintéző telefonszáma: 25/544-214  
Igazgató/osztályvezető aláírása:

**I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:**

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

**II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:**

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Dr. Petánszki Lajos

Leadás dátuma:2017.09.14.

Ellenőrzés dátuma:2017.09.14.

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

**Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:**

egyszerű/minősített

**A tárgyalás módja:**

**Nyílt**

**Egyéb megjegyzések:**

## JAVASLAT

**a dunaújvárosi 113/2 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett Hajléktalanok Átmeneti Otthona megnevezésű, természetben a Dunaújváros, Kenyérgyári út 6. szám alatt található ingatlan hasznosítására (Szenteczki Norbert kérelme)**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata **1/1 arányú tulajdonát** képezi a dunaújvárosi 113/2 hrsz. alatt felvett, természetben 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 6. szám alatt található 1665 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, a rajta található 428 m<sup>2</sup> nagyságú felépítménnyel együtt (**1. sz. melléklet**).

Szenteczki Norbert kérelemmel fordult az önkormányzathoz, mely szerint szeretné megvásárolni a fent megjelölt ingatlant (**2. sz. melléklet**).

Az előkészítő osztály elkészítette az ingatlan forgalmi értékbecslését az **Ordas Bt.**-vel. Az értékbecslés szerint a felépítmény m<sup>2</sup> ára 20.000,-, a telek m<sup>2</sup> ára 9.155,-Ft, az elfogadásra javasolt **forgalmi érték mindösszesen 23.800.000,-Ft (3. sz. melléklet)**.

A **Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály állásfoglalása** szerint (**4. sz. melléklet**). a hatályos szabályozási tervben a 113/2 hrsz.-ú ingatlan beépítésre szánt terület, településközpont terület – Vt építési övezetben található. A területen lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésére. A Vt településközpont építési övezetekben nem helyezhető el pavilon, egyedi gépjárműtároló, sorgarázs, önálló parkolóház, mélygarázs. A telek eladását rendezési tervi szempontból a Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály nem ellenzi, amennyiben az övezetnek megfelelő rendeltetés kerül elhelyezésre.

### Releváns jogszabályok

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének az **önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló, 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete 27. § (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 idézett rendelkezések alapján a tárgyban ingatlan **elidegenítése kizárólag pályázat útján lehetséges. A pályázat nyertesével megkötött szerződés főszabályként nem módosítható, a szerződést a pályázati kiírás alapján kell megkötni.**

Az előkészítő osztály javasolja **földterületrészlet** esetén **9.155,-Ft/m<sup>2</sup>** és az **épületrész** vonatkozásában **20.000,-Ft/m<sup>2</sup>**, **mindösszesen 23.800.000,-Ft kikiáltási ár** elfogadását. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j.) pontja alapján az ingatlan értékesítése mentes az adó alól.

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

A bizottságok véleményét a bizottsági elnökök szóban ismertetik a Közgyűlésen.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a Tisztelt Közgyűlés elé:

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**.../2017. (IX.21.) határozata**

**dunaújvárosi 113/2 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett Hajléktalanok Átmeneti Otthona megnevezésű, természetben a Dunaújváros, Kenyérgyári út 6. szám alatt található ingatlan hasznosításáról (Szenteczki Norbert kérelme)**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata dunaújvárosi 113/2 hrsz.-ú, Dunaújváros megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdonban lévő ingatlant 9.115.- Ft/m<sup>2</sup>, valamint az ezen a földterületen elhelyezkedő 428 m<sup>2</sup> nagyságú felépítményt, 20.000 Ft/m<sup>2</sup> kikiáltási áron, azaz mindösszesen 23.800.000,-Ft kikiáltási áron, nyilvános pályázati úton kívánja, értékesíteni azzal, hogy a pályázati felhívásban

szerepelnie kell annak a kitételnek, miszerint a Magyar Államot az ingatlanra elővásárlási jog illeti meg, így a nyertes ajánlattevővel megkötött adásvételi szerződés azt követő napon lép hatályba, hogy az ingatlanra elővásárlásra jogosult lemond elővásárlási jogáról, vagy a nyilatkozattételi határidő lejár. A vételáron felül a nyertes pályázót terhelik a forgalmi értékbecslés költségei.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése támogatja 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. október 15.

Dunaújváros, 2017. szeptember 21.

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

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