

Fedőlap

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2017. 09. 21.**

Javaslat a dunaújvárosi 776/1 helyrajzi számú, Dunaújváros, Budai Nagy Antal u. 2. szám alatt található ingatlan egy részének megvásárlására

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

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

Meghívott: **Ferenc Kornél** a Dunanett Dunaújvárosi Regionális Köztisztasági és Hulladékkezelő, Szolgáltató Nonprofit Kft. ügyvezetője 2400 Dunaújváros, Budai Nagy Antal u. 2.

Véleményező bizottságok:

gazdasági és területfejlesztési bizottság	2017.09.19.
ügyrendi, igazgatás és jogi bizottság	2017.09.19.
pénzügyi bizottság	2017.09.19.

A napirendi pont rövid tartalma: Az előterjesztés kezdeményezi dunaújvárosi 776/1 helyrajzi számú ingatlan egy részének megvásárlását a Dunaújvárosi Hajléktalan Ellátó Központ bővítése céljából.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyongazdálkodási Osztály

Iktatószám: 24313/2017.

Ügyintéző neve: Dr. Kaja Edit

Ügyintéző telefonszáma: 25/544-214

Ügyintéző aláírása:

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: Dudás Pálné

Leadás dátuma:2017.09.15.

Ellenőrzés dátuma:2017.09.15.

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Dr. Petánszki Lajos

Leadás dátuma:2017.09.15.

Ellenőrzés dátuma:2017.09.15.

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:

egyszerű/minősített

A tárgyalás módja:

Nyílt ülés

Egyéb megjegyzések:

Javaslat
a dunaújvárosi 776/1 helyrajzi számú, Dunaújváros, Budai Nagy Antal u. 2. szám
alatt található ingatlan egy részének megvásárlására

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata **1/1 arányú tulajdonát** képezi a dunaújvárosi 772/14 hrsz. alatt felvett, természetben 2400 Dunaújváros, Kandó Kálmán tér 4. szám alatt található 2000 m² nagyságú ingatlan (**1. sz. melléklet**).

A Dunanett Dunaújvárosi Regionális Köztisztasági és Hulladékkezelő, Szolgáltató Nonprofit Kft. **1/1 arányú tulajdonát** képezi a dunaújvárosi 776/1 hrsz. alatt felvett, természetben 2400 Dunaújváros, Budai Nagy Antal út 2. szám alatt található 19.476 m² nagyságú ingatlan.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése 439/2017. (VI.15.) számú határozatával (**3. sz. melléklet**) döntött arról, hogy a dunaújvárosi hajléktalan ellátást a Dunaújváros, Kandó K. tér 4. szám alatti kibővített ingatlanon kívánja gyakorolnia.

Az ingatlan kibővítéséhez szükséges a Dunanett Nkft. tulajdonában lévő, 776/1 helyrajzi számú ingatlanból megvásárolni 811 m² nagyságú részt a határozat a **határozat és a szerződés mellékleteként** csatolt változási vázrajz szerint. E szerint az önkormányzat területe 811 m²-rel nőne, míg a Dunanett Nkft. területe ugyanennyivel csökkenne.

Az előkészítő osztály megrendelte az ingatlanrész értékbecslését (**4. sz. melléklet**), mely szerint az **ingatlanrész értéke lebetonozottan 14.500.-Ft/m², azaz 11.759.500.-Ft, figyelembe véve, hogy beépítetlen terület 8.500.Ft/m², azaz 6.893.500.-Ft+ Áfa.**

Az értékbecslés szerint a vásárolandó terület teljes egészében lebetonozott, 30-40 cm vastag sík betonozás található rajta zúzalékkő alapozással, mivel nehéz teherautók mozognak, hiszen a Dunanett Nkft. hulladékszállítással, deponálással foglalkozik.

Az értékeléskor figyelembe vételre került, hogy ezt a területet, mint beépítetlen terület 8.500.-Ft/m² áron számolható. Mivel az értékelt területrész nehéz gépkocsik mozgására is alkalmas, azaz lebetonozott, ezért négyzetméterenként 6.000.-Ft árat lehet felszámolni, ezzel 14.500.-Ft/m² árban lehet megállapítani a mostani állapot szerint.

Azonban amennyiben a vizsgált területet fel kell bontani, úgy 14.500.-Ft/m² ár aránytalanul magas lenne, így a 8.500.-Ft/m² árat tartják elfogadhatónak, míg figyelembe véve a Dunanett Nkft. helyigényét, akinek a vizsgált terület melletti részen deponáló részt kell kialakítania, úgy természetesen a 14.500.-Ft/m² lenne az ő tekintetükben elfogadható.

A Főépítész, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály szakvéleménye (**5. sz. melléklet**) szerint a hatályos szabályozási tervben a 772/14 és a 776/1 hrsz.-ú ingatlanok is beépítésre szánt területek, kereskedelmi, szolgáltató terület Gszk-5 építési övezetben található. A területen a legkisebb kialakítható telekméter 2000 m². Mivel a telekalakítás után mindkét ingatlan területe meghaladja a 2000 m²-t, ezért a telekalakítás a rendezési terv szempontjából nem ellenzi.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata 326/2014. (IX.23.) határozatával (**6. sz. melléklet**) 50.000.000.-Ft kölcsönt biztosított a Dunanett Nkft. részére likviditási gondjai áthidalásához. A megkötött kölcsönszerződés azóta többször módosításra került a fizetési határidő tekintetében. A fenti ingatlanrész vételár beszámításra kerülhet a kölcsön összegébe.

Vonatkozó jogszabályok:

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:215. § [Adásvételi szerződés]

(1) Adásvételi szerződés alapján az eladó dolog tulajdonjogának átruházására, a vevő a vételár megfizetésére és a dolog átvételére köteles.

(2) Ha az adásvételi szerződés tárgya ingatlan, az eladó a tulajdonjog átruházásán felül köteles a dolog birtokának átruházására is. Ha a szerződés tárgya ingatlan, az adásvételi szerződést írásba kell foglalni.

(3) A dolog adásvételére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni arra a szerződésre is, amelyből jog vagy követelés visszerhes átruházására vonatkozó kötelezettség fakad.

6:216. § [Tulajdonjog-fenntartás]

(1) Az eladó a tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig fenntarthatja.

(2) A tulajdonjog-fenntartásra vonatkozó megállapodást írásba kell foglalni.

(3) Az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az eladó köteles a tulajdonjog-fenntartás tényének és a vevő személyének a feltüntetésével az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetni.

(4) Az ingó dologra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az eladó köteles a tulajdonjog-fenntartás tényének és a vevő személyének a hitelbiztosítéki nyilvántartásba, vagy ha az ingó dolog tulajdonjogát közhiteles nyilvántartás tanúsítja, és jogszabály a dolog elzálogosítását a lajstromba való bejegyzéshez köti, a megfelelő lajstromba bejegyeztetni. Nyilvántartásba vétel hiányában

a) a vevőtől jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző megszerzi az átruházással az ingó dolog tulajdonjogát; és

b) a vevő által az ingó dolgon harmadik személy javára alapított zálogjog a vevő rendelkezési joga hiányában is létrejön.

6:217. § [Hasznok szedése, teher- és kárveszély viselés ingatlan adásvétele esetén]

Ha az eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése előtt a vevőre átruházza, a vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

6:218. § [Költségek]

(1) Az eladó viseli a birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket.

(2) A dolog átvételének és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a vevőt terhelik.

6:219. § [Kárveszély átszállása fogyasztói adásvétel esetén]

Ha az eladó vállalkozás és a vevő fogyasztó, és az eladó vállalja a dolog vevőhöz történő eljuttatását, a kárveszély akkor száll át a vevőre, amikor a vevő vagy az általa kijelölt harmadik személy birtokba veszi a dolgot. A kárveszély a fuvarozónak történő átadáskor átszáll a vevőre, ha a fuvarozót a vevő bízta meg, feltéve, hogy a fuvarozót nem az eladó ajánlotta.

6:220. § [Az eladó késedelmének jogkövetkezményei fogyasztói adásvétel esetén]

(1) Ha az eladó vállalkozás és a vevő fogyasztó, a felek eltérő megállapodásának hiányában, az eladó a szerződés megkötését követően késedelem nélkül, de legkésőbb harminc napon belül köteles a vevő rendelkezésére bocsátani a dolgot.

(2) Az eladó késedelme esetén a vevő jogosult póthatáridőt tűzni. Ha az eladó a póthatáridőn belül nem teljesít, a vevő jogosult a szerződéstől elállni.

(3) A vevő póthatáridő tűzése nélkül jogosult a szerződéstől elállni, ha

a) az eladó a szerződés teljesítését megtagadta; vagy

b) a szerződést a felek megállapodása szerint vagy a szolgáltatás felismerhető rendeltetésénél fogva a meghatározott teljesítési időben - és nem máskor - kellett volna teljesíteni.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII törvény 86. § (1) bekezdés k) pontjai alapján adómentes körbe tartozik az ingatlanértékesítés, ugyanakkor a 88.§ (1) bekezdése a)

pontja szerint az adóalany az egyébként adómentes körbe tartozó ingatlanjainak az értékesítésére adófizetési kötelezettséget választhat.

Az előterjesztést tárgyalta a Gazdasági és Területfejlesztési Bizottság, az Ügyrendi, igazgatási és jogi és a Pénzügyi Bizottság.

A bizottságok véleményét a bizottsági elnökök szóban ismerteti a Közgyűlésen.

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő:

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

a dunaújvárosi 776/1 helyrajzi számú, Dunaújváros, Budai Nagy Antal u. 2. szám alatt található ingatlan egy részének megvásárlásáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy a Dunanett Dunaújvárosi Regionális Köztisztasági és Hulladékkezelő, Szolgáltató Nonprofit Kft. 1/1 tulajdonát képező, a dunaújvárosi 776/1 helyrajzi számú, 19.476 m² nagyságú, természetben Dunaújváros, Budai Nagy Antal u. 2. szám alatt található ingatlanból megvásárol 811 m² nagyságú területrészt a határozat mellékleteként csatolt változási vázrajz szerintFt/m²+ Áfa, azaz bruttó-Ft, vagyis forint vételárért a Dunaújvárosi Hajléktalan Ellátó Centrum bővítése céljából.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a határozat 1. pontjában vételárként megjelölt összeget beszámítja a Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése 326/2014. (IX.23.) határozata alapján a Dunanett Nkft. részére adott 50.000.000.-Ft kölcsön összegébe.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, az 1. és a 2. pont figyelembe vételével a adásvételi szerződés, valamint a kölcsönszerződés módosítás aláírására az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság véleményének kikérése mellett, valamint arra, hogy jelen határozat alapján intézkedjen a 2. pontban megjelölt kötelezettségvállalás nyilvántartásba vételéről.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
a Vagyonkezelési Osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztályhoz érkezését követő 8 napon belül

Dunaújváros, 2017. szeptember 21.

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

Pintér Attila s.k.
a pénzügyi bizottság elnöke

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