

# Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2017. október 19.

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

**Előkészítő:** Dr. Vántus Judit vagyonkezelési osztályvezető  
Serfőző Anikó gazdálkodási ügyintéző

**Meghívott:** Szabó Imre a Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály vezetője

**Véleményező bizottságok:**

pénzügyi bizottság 2017.10.17.  
gazdasági és területfejlesztési bizottság 2017.10.17.  
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság 2017.10.17.

**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 napirendi pont előkészítőinek adatai:**

Osztály neve: Vagyonkezelési osztály Iktatószám: 26205/2017.  
Ügyintéző neve: Serfőző Anikó Ügyintéző telefonszáma: 25/544-263  
Ügyintéző aláírása: 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:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:  
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!

##### I. Ingatlan

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 indokoltá (**1. melléklet**).

Tárgyi anyagot 2016. októberében már tárgyalták az illetékes bizottságok, akkor az előterjesztés lekerült a közgyűlés napirendi pontjai közül.

2017. október 10-én a tulajdonosok ajánlatot nyújtottak be az önkormányzat részére, mely tartalmazza, hogy 19.000.000.-, Ft azaz Tizenkilencmillió Ft-ért kínálják megvételre az ingatlant. A tulajdonosok ezen ár alatt nem kívánják az ingatlant értékesíteni (**2. melléklet**).

##### II. Tulajdoni lap

A **tulajdoni lap** 2017.10.04-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) (**3. 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.)

Mindezek alapján  $\frac{2}{4}$  tulajdonrészre holtig tartó haszonélvezeti jog, a másik  $\frac{2}{4}$  részre özvegyi jog van bejegyezve Nagy István javára.

A tulajdonosokkal történt egyeztetést követően tudomásunkra jutott, hogy Nagy István, a haszonélvezeti és özvegyi jog jogosultja 2008. november 22-én elhunyt, a jogok törlése nem történt meg a földhivatali nyilvántartásban (0587812 számon nyilvántartott halotti anyakönyvi kivonat az **előterjesztés 4. melléklete**).

### III. Értébecslés

Az Ordas Bt. által elkészített **Vagyoneértékelési 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 (**5. sz. melléklet**).

**Az ingatlan elfogadásra javasolt piaci értéke 18.000.000.- Ft.**

### IV. 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 használatból járó értékcsökkenést a haszonélvező nem köteles megtéríteni.

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

Az özvegyi jog tartalmában szintén haszonélvezeti jogot jelent.

## **V. Holtig tartó haszonélvezeti jog, özvegyi jog megszüntetése, törlése**

Tekintettel arra hogy a jogosult elhunyt, a halotti anyakönyvi kivonat földhivatali benyújtásával ezen terhek törölhetőek az ingatlanról.

## **VI. Vételár kifizetése**

Két tulajdonos rendelkezik bankszámlakivonattal, az ő részükre átutalás útján egyenlítjük ki a vételárát, a harmadik tulajdonos készpénzben, postai úton kapja meg az ¼ tulajdoni hányadra járó 4.750.000.-Ft-ot. Ennek díja megközelíti a 35.000.-Ft-ot, mely szintén az önkormányzat költsége.

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 az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő.

### **Határozati javaslat**

#### **Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének ...../2017.(X.19.) 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 elfogadja, Kiss Györgyné, (a.n.:Zakar Erzsébet, lakcím: 2400 Dunaújváros, Baracsi út 47.), Nagy István (a.n.: Zakar Erzsébet, lakcím: 2400 Dunaújváros, Táborállás út 42.), valamint Kiss György (a.n.: Hajdók Mária, lakcím: 2400 Dunaújváros, Deák Ferenc utca 1. fsz. 1.), a dunaújvárosi 664 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Baracsi utca 47. szám alatt található kivett lakóház, udvar, gazdasági épület elnevezésű ingatlan tulajdonosai eladási ajánlatát, azaz per, teher-és igénymentes állapotban 19.000.000-Ft, azaz Tizenkilencmillió forint vételárért meg kívánja vásárolni az ingatlant, a „Baracsi úti Arborétum további fejlesztése” céljából.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése nyilatkozik, hogy tudomással bír arról hogy az ingatlant holtig tartó haszonélvezeti jog, valamint özvegyi jog terheli Nagy István (a.n.:Milis Katalin) javára, ezen jogokat törölni kívánja, az eladók hozzájárulásával, a 0587812 számon nyilvántartott halotti anyakönyvi kivonat alapján.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, az 1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó, a határozati javaslat mellékletét képező adásvételi szerződés megkötésére.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy az 1. pontban megjelölt

ingatlan megvásárlására 19.000.000.-, azaz Tizenkilencmillió forint összegben forrást biztosít a Dunaújváros Megyei Jogú Városi Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről és annak végrehajtásáról szóló 6/2017. (II. 17.) önkormányzati rendelete 7b. mellékletében létrehozott új sor: Vagyonkezelési feladatok: Ingatlanvásárlás előirányzat sora terhére, továbbá 35.000.- Ft, azaz harmincötezer forint összeget biztosít Nagy István tulajdoni hányadára eső vételár postai úton történő kézbesítésére a 2017. évi költségvetés 5. melléklet: Vagyonkezelés dologi kiadás sora terhére, az 5b. Tartalékok melléklet: 25.7. Pályázati tevékenység, felkészítés, önrész előirányzat sor terhére történő átcsoportosítás útján.

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 ingatlannal 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: a határozat érintettekkel való közlésétől számított 30 napon belül

7. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a jegyzőt, hogy az 1. pontban foglalt kötelezettségvállalást a 4. pontban foglaltaknak megfelelően a 2017. 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 2017. évi költségvetés módosításának időpontja

Dunaújváros, 2017. október 19.

**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