

FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2017.11.16.

Javaslat a dunaújvárosi 2976/40 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan hasznosítására

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

Előkészítő: Dr. Vántus Judit osztályvezető
Sebestyén dr. Tóth Judit ügyintéző

Meghívott: Rauf Norbert ügyvezető, Innopark Nkft.

Véleményező bizottságok:

gazdasági és területfejlesztési bizottság
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2017.11.14.

2017.11.14.

A napirendi pont rövid tartalma: A Kulcs-Forg Kft. ajánlatot nyújtott be a dunaújvárosi 2976/40 hrsz. alatt található ingatlan 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

Iktatószám: 26944/2017.

Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit

Ügyintéző telefonszáma: 25/544-302

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:

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

Egyéb megjegyzések:

JAVASLAT

Javaslat a dunaújvárosi 2976/40 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan hasznosítására

A **Kulcs-Forg Kft.** (2458 Kulcs Ifjúság u. 14.) **vételi szándékkal** fordult az önkormányzathoz a dunaújvárosi 2976/40 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3146 m² nagyságú ingatlan vonatkozásában. Az ajánlott vételár bruttó 4.500,-Ft/m². A társaság fémmegmunkálással foglalkozik és jelenleg is rendelkezik telephellyel az ipari park területén. A megvásárolni szándékozott területen új telephelyet kíván létrehozni, bővítve a kapacitást új gépekkel és további létszámmal. A társaság kéri a területhez 3*80A villamos kapacitás biztosítását. **(1. sz. melléklet).**

Rauf Norbert, az Innopark Nkft. ügyvezetője tájékoztatta osztályunkat, hogy a telekhatáron az infrastrukturális kiépítettség már megvalósult, a közművek a rácsatlakozási lehetősége adott, melynek költségei a vevőt terhelik. Az Innopark szabad kapacitás függvényében 3*80A díjmentes áramátadás folyamatát elindítja, amennyiben azt engedélyezi az E.ON. **(2. számú melléklet).**

Az előkészítő osztály elkészítette az ingatlan forgalmi értékbecslését az **Ordas Bt.**-vel. Az értékbecslés szerint az ingatlan elfogadásra javasolt **forgalmi értéke 4.000,-Ft/m²+Áfa**, azaz **bruttó 5.080,-Ft/m²** **(3. sz. melléklet).**

A **Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály** rendezési terv szempontjából **nem ellenzi az ingatlan értékesítését (4. sz. melléklet).**

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 ingatlanok **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 az ingatlan értékesítését az értékbecslés szerinti értéken (4.000,-Ft/m²+Áfa) 12.584.000,-Ft+Áfa, azaz bruttó 15.981.680,-Ft kikiáltási áron.

Az előterjesztést tárgyalta a gazdasági és területfejlesztési bizottság, valamint az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság.

Bizottságok véleménye:

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

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

a dunaújvárosi 2976/31 és 2976/45 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlanok hasznosításáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy nyilvános pályázati úton értékesíti a dunaújvárosi 2976/40 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3146 m² nagyságú belterületi ingatlant 12.584.000,-Ft+Áfa, azaz bruttó 15.981.680,-Ft kikiáltási áron azzal, hogy a pályázati felhívásban szerepelnie kell annak a kitételnek, miszerint a Magyar Államot az ingatlanra elővásárlási jog illeti meg és a vételáron felül a nyertes pályázót terheli a forgalmi értékbecslés költsége.
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. december 1.

Dunaújváros, 2017. november 16.

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

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