

FEDŐLAP

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2018.04.19.**

Javaslat a dunaújvárosi 87/4/A/41 és a 87/5/A/41 helyrajzi számon nyilvántartott, egyéb helyiség megnevezésű, természetben a Dunaújváros, Október 23. tér 8. és 9. szám alatt található ingatlanok hasznosítására (Regionális Térségfejlesztési Kft. 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

2018.04.17.

2018.04.17.

A napirendi pont rövid tartalma: A Regionális Térségfejlesztési Kft. ajánlatot nyújtott be a dunaújvárosi 87/4/A/41 és 87/5/A/41 hrsz. alatt található ingatlanok 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: 6975/2018.

Ügyintéző neve: Dr. Kaja Edit

Ügyintéző telefonszáma: 25/544-214

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:

dr. Petánszki Lajos

Leadás dátuma: 2018.04.

Ellenőrzés dátuma: 2018.04.11.

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:

egyszerű/minősített

A tárgyalás módja:

Nyílt

Egyéb megjegyzések:

JAVASLAT

a dunaújvárosi 87/4/A/41 és a 87/5/A/41 helyrajzi számon nyilvántartott, egyéb helyiség megnevezésű, természetben a Dunaújváros, Október 23. tér 8. és 9. szám alatt található ingatlanok hasznosítására (Regionális Térségfejlesztési Kft. kérelme)

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a dunaújvárosi **87/4/A/41 hrsz.** alatt nyilvántartott, egyéb helyiség megnevezésű, 116 m² nagyságú, természetben Dunaújváros Október 23. tér 9. földszintjén található, valamint a **87/5/A/41 hrsz.** alatt nyilvántartott, egyéb helyiség megnevezésű, 116 m² nagyságú, természetben Dunaújváros, Október 23. tér 8. földszintjén található helyiségek. (**1. sz. melléklet- tul. lapok**).

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

Az előkészítő osztály elkészítette az ingatlan forgalmi értébecslését az **Ordas Bt.**-vel. Az értébecslés szerint a helyiségek m² ára 140.000,-Ft az elfogadásra javasolt **forgalmi érték mindösszesen 32.480.000,-Ft (3. 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 értébecslés 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 a helyiségek vonatkozásában a **140.000,-Ft/m², mindösszesen 32.480.000,-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.

Ingatlan sorozat jelleggel történő értékesítése esetén **nincs adómentesség és adókötelezettség közötti választási lehetőség**, mert a sorozat jellegű értékesítés miatt adóalannyá váló személy, szervezet ezen értékesítése **az ingatlan típusa miatt** (új ingatlan, építési telek esetén) **adóköteles** körbe tartozik az áfa törvény 86. § (1) bekezdés ja)-jb) és k) pontjai értelmében, így ezen értékesítésre a 142. § szerinti **fordított adózás sem vonatkozik**. Ez az jelenti, hogy az értékesítő köteles utána az áfát megfizetni.

A **sorozat jelleg** fogalmát az áfa törvény 259. § 18. pontja határozza meg. Ez alapján, ha **2 naptári éven belül negyedik vagy további** építési telket (telekrészt) és/vagy beépítés alatt álló, illetőleg beépített új ingatlant értékesítenek, **valamint a rá következő 3 naptári éven belül további** építési telket (telekrészt) és/vagy beépítés alatt álló, illetőleg beépített új ingatlant értékesítenek.

A fentiek alapján, a sorozat jelleggel történő értékesítésre vonatkozó rendelkezések nem vonatkoznak az Önkormányzatra, ezért mint értékesítő nem köteles az ingatlanok után az áfát megfizetni.

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
..../2018. (IV.19.) határozata

a dunaújvárosi 87/4/A/41 és a 87/5/A/41 helyrajzi számon nyilvántartott, egyéb helyiség megnevezésű, természetben a Dunaújváros, Október 23. tér 8. és 9. szám alatt található ingatlanok hasznosításáról (Regionális Térségfejlesztési Kft. kérelme)

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a dunaújvárosi 87/4/A/41 hrsz. alatt nyilvántartott, egyéb helyiség megnevezésű, 116 m² nagyságú, természetben Dunaújváros Október 23. tér 9. földszintjén található, valamint a 87/5/A/41 hrsz. alatt nyilvántartott, egyéb helyiség megnevezésű, 116 m² nagyságú, természetben Dunaújváros, Október 23. tér 8. földszintjén található helyiségeket mindösszesen 32.480.000,-Ft kikiáltási áron, nyilvános pályázati úton kívánja, értékesíteni azzal, hogy a pályázati felhívásban szerepelnie kell annak a kitételnek, miszerint a Magyar Államot az ingatlanokra elővásárlási jog illeti meg, így a nyertes ajánlattevővel megkötött adásvételi szerződés azt követő napon lép hatályba, hogy az ingatlanokra 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: 2018. április 30.

Dunaújváros, 2018. április 19.

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

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