

Fedőlap

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2018.07.12.**

**Javaslat a dunaújvárosi 3661 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben
Dunaújváros, Budai nagy Antal út 12. található ingatlan egy részének
hasznosítására (Makó Csaba 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

2018.07.10.

2018.07.10.

A napirendi pont rövid tartalma: Makó Csaba. ajánlatot nyújtott be a dunaújvárosi 3661 hrsz. alatti ingatlan egy részének megvásárlása iránt. Az értékesítés az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelet 27. §-a alapján pályázat útján lehetséges.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály

Iktatószám: 14857/2018.

Ügyintéző aláírása: Ügyintéző telefonszáma:
25/544-214

Osztályvezető aláírása:

Ügyintéző neve: Dr. Kaja Edit

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: 2018.07.06.

Ellenőrzés dátuma: 2018.07.06.

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:

egyszerű/minősített

A tárgyalás módja:

Nyílt

Egyéb megjegyzések:

JAVASLAT

a dunaújvárosi 3661 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Dunaújváros, Budai nagy Antal út 12. található ingatlan egy részének hasznosítására (Makó Csaba kérelme)

Tisztelt Közgyűlés!

Makó Csaba Dunaújváros, Kalamár u. 2. 1/8. szám alatti lakos ingatlanvásárlási kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, mely szerint az önkormányzat tulajdonát képező, 3611 helyrajzi számú, természetben Dunaújváros, Budai Nagy Antal út 12. szám alatt található található (**1. sz. melléklet -tul. lap**), 12.591 m² nagyságú ingatlanból 2820 m² nagyságú területrészt kíván vásárolni a mellékelt telekalakítási javaslat szerint (**a pályázati felhívás melléklet**). A telekalakítási javaslatból megállapítható, hogy a kérelmező által megvásárolni kívánt telekrész szomszédos a 3613 hrsz.-ú úttal, a 775/2 hrsz.-ú közterülettel és a 3610 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlannal.

Az előkészítő osztály megkereste a Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztályt, hogy szakvéleményt adjon a kérelemre vonatkozóan. A szakvélemény (**2. sz. melléklet**) rögzíti, hogy a 3611 hrsz.-ú ingatlan a hatályos szabályozási terv szerint kereskedelmi, szolgáltató területen, Gksz-2 építési övezetben található. Az övezetben főleg környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység helyezhető el.

A Gksz-2 építési övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 800 m², a beépítettség legnagyobb mértéke 40%, a legkisebb zöldfelületi arány 20%.

Az előkészítő osztály elkészítette az ingatlanforgalmi értékbecslést (**3. sz. melléklet**). Az Ordas Bt. által készített értékbecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke **4.000.-Ft/m²+Áfa**, azaz a 2820 m² nagyságú terület vonatkozásában **11.280.000.-Ft+Áfa, vagyis bruttó 14.325.600.-Ft**.

Fentiekre tekintettel, az előkészítő osztály javasolja az ingatlan kikiáltási árát 11.280.000.-Ft/m²+Áfa, azaz bruttó 14.325.600.-Ft árban meghatározni.

Releváns jogszabályok

Az **önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: GKR.) 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.

10. § (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére egyéb módon történő hasznosítására, kivéve a bérbe vagy használatba adást és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi 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 Nvtv. 14. § (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„14. § (2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

(5) Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Összefoglalva az idézett rendelkezések alapján a 3611 hrsz.-ú ingatlan egy részének elidegenítése kizárólag pályázat útján lehetséges. A pályázat nyertesével megkötött szerződés főszabályként nem módosítható, a szerződést a pályázati kiírás alapján kell megkötni. Adásvétel esetén az államot elővásárlási jog illeti meg.

Az előkészítő osztály a határozati javaslatot két változatban készítette elő. Az „A” változat a kérelemben meghatározott nagyságú területrésze, míg a „B” változat a hatályos szabályozási terv keretei igény szerinti nagyságú területrésze írja ki a pályázatot.

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

A bizottságok véleményét a bizottsági elnökök szóban ismertetik a közgyűlésen.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a Tisztelt Közgyűlés elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének

..../2018. (VII.12.) határozata

a dunaújvárosi 3661 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Dunaújváros, Budai nagy Antal út 12. található ingatlan egy részének hasznosítására (Makó Csaba kérelme)

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy nyilvános pályázati úton értékesíti 11.280.000.-Ft+Áfa, azaz bruttó 14.325.600.-Ft kikiáltási áron a hatályos szabályozás terv

keretei között, a pályázati felhívás mellékletét képező telekalakítási javaslat szerint kialakítandó, a dunaújvárosi 3611 hrsz.-on található ingatlanon 2820 m² nagyságú területrészt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján az értékesíteni kívánt ingatlanra a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

A vételáron felül a nyertes pályázót terheli a telekalakítás, az értékbecslés, valamint az adásvételi szerződés elkészítésének költsége.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése támogatja a 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. július 31.

Dunaújváros, 2018. július 12.

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

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