

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2018. 10. 18.

Javaslat Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 631/2015. (XI.19.) határozata hatályon kívül helyezésére és az Amitis Kft. ingatlanhasznosítási szándékával kapcsolatos döntés meghozatalára (dunaújvárosi 372/19 hrsz., Alsó-Dunapart, 1.082 m²)

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

Előkészítő: Dr. Vántus Judit vagyongazdálkodási osztályvezető
Engyel László ügyintéző

Meghívott: Kardos Gábor ügyvezető, Amitis Kft.

Véleményező bizottságok:

gazdasági és területfejlesztési bizottság
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2018. 10.
2018. 10.

A napirendi pont rövid tartalma: Az Amitis Kft. kérelemmel kereste meg Dunaújváros MJV Önkormányzatát, mely szerint a dunaújvárosi 372/19 hrsz.-ú ingatlan 1.082 m² nagyságú részét bérelni szeretnék a Kavics-Ker Kft. által bérelt terület mellett közvetlenül.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyongazdálkodási Osztály
Ügyintéző neve: Engyel László
Ügyintéző aláírása:

Iktatószám: 25957/2018.
Ügyintéző telefonszáma: 25/544-302
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

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 631/2015. (XI.19.) határozata hatályon kívül helyezésére és az Amitisz Kft. ingatlanhasznosítási szándékával kapcsolatos döntés meghozatalára (dunaújvárosi 372/19 hrsz., Alsó-Dunapart, 1.082 m²)

I. Előzmények

Dunaújváros MJV Közgyűlése a 631/2015. (XI.19.) határozatával döntött arról, hogy hozzájárulását adja a Ferrobeton Zrt., Amitisz Kft. Kozorcium és Kavics-Ker Kft. projektmegvalósításához szükséges ingatlanhasználathoz, ingatlanbérletéhez. Az Úszómű projekt sikeressége esetén pályázati pénzből valósítják meg, azonban ennek kikötése, hogy a bérleti szerződés lejártát követően kerüljön csak önkormányzati tulajdonba a megvalósításra váró beruházás. Eredetileg, jogszabályi megfeleléssel ez volt a cél, azonban ezt egyértelművé kell tenni, ezért szükséges a közgyűlési határozatot módosítani.

Projekt leírása

”

- Hangsúlyozottan közösségi célok kiszolgálása érdekében várhatóan 2017 évben jelentős beruházási projekt indulna Budapesten – tervezetten kiemelt kormányzati támogatás mellett. Előregyártott vasbeton, egymással összekapcsolt úszóműveken frekventált dunai szakaszon, közösségi szabadidős, sport tevékenységek kielégítése érdekében, a létesítményt használók számára vendéglátó kapacitások biztosítása mellett, valósulna meg a projekt.
- Az attraktív megjelenés, melynek biztosítéka az lehet, hogy az építészeti koncepciót a neves, Finta építész iroda alakítja ki, a főváros új látványosságává válhat. A projekt előkészítésében további kiemelt jelentős szerepet játszik:

- A Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem több jelentős tanszéke, tekintettel arra, hogy Magyarországon újszerű műszaki megoldásként minősíthető az úszó nagyelemes vasbeton szerkezeti rendszer. Az Egyetem szakértő közreműködését kiemelten indokolja, hogy egyrészt az újszerű műszaki megoldások miatt a megoldások szabályozását kiemelten megfontoltan kell végrehajtani, másrészt a közösségi használati célra tekintettel egyidejűleg a nagykiterjedésű úszóművön jelentős tömeg tartózkodhat, így kiemelten fontosak a biztonsági szempontok.

Az előzőekre tekintettel a projekt két szakaszban valósítható meg, melyből az I. szakasz valós méretű prototípus elemek legyártását és valós körülmények közötti tesztelését jelenti, mely szakasz eredményes lezárását követően kerülhet sor a tényleges építési projekt megvalósítására.

- A projektben felsőfokú tanintézményként részt vesz még:
 - A Corvinus Egyetem gazdasági szakértőként
 - A Pázmány Péter Katolikus Egyetem a projekt társadalmasításáért felelős szakértőjeként (munkájuk célja a közvélemény támogatásának megnyerése)
- A projekt fejlesztői részéről a vasbetonelemek legyártására a Ferrobeton Zrt. (2400, Dunaújváros, Papírgyári út 18-22.) kapott felkérést. Az előregyártott vasbeton elemek méretrendje: 12,5 m * 10,0 m * 3,0 m olyan méretrendet jelent, hogy az előzetes számításunk szerint egy elem önsúlya kb. 2000 kN (kb. 200 t), mely olyan

nagyságrend, hogy egy ilyen elem közúti vagy vasúti szállítása kezelhetetlen, így ezt közvetlenül a Duna-parton kell legyártani, és vízre helyezni. **A Ferrobeton Zrt. üzleti partnere a Kavics-Ker Kft. (2400 Dunaujváros, Béke tér 3.) jelenleg bérlőként hasznosítja az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő 372/19 hrsz. számon mindösszesen 120 hektár nagyságú, 6213 m² Közpark megnevezésű terület (amely a valóságban az Alsó-Dunapart ún. 8-as számú kazettája) 21030 m² nagyságú területrészét.** A terület jelenlegi hasznosítása ipari jellegű, kavics adalékanyag deponálása, részbeni osztályozása, illetve kiszolgálása történik a területen.

A projekt megvalósítása érdekében a Ferrobeton Zrt. együttműködik a:

- Kavics-Ker Kft.-vel

valamint az

- Amitis Kft.-vel (budapesti székhelyű mérnöki cég, 1024 Budapest, Lövőház utca 2-6. – Mammut I. ép. 3. emelet)

Amitis Kft. kérelme (az előterjesztés 2. számú melléklete):

1.082 m² ingatlanrészt kívánnak bérelni a dunaujvárosi 372/19 hrsz.-ú ingatlanból, közvetlenül a Kavics-Ker Kft. által bérelt ingatlan mellett. Rakodó parkolót hoznának létre. Tekintettel arra, hogy a Kavics-Ker Kft. bérleti díja 490,- Ft/m²/év, az Amitis Kft. által bérelni kívánt terület bérleti díja ugyanezen négyzetméter áron havi 44.182,- Ft/hó lenne.

Releváns jogszabályok

A nemzeti vagyonról szóló, 2011. évi CXVCVI. tv. Az alábbiak szerint szabályoz:

„3. § (1) E törvény alkalmazásában

....

3. *forgalomképtelen nemzeti vagyon*: az a nemzeti vagyon, amely az e törvényben meghatározott kivétellel nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető;

...

10. *működtetés*: a nemzeti vagyon birtoklásából, használatából, hasznai szedéséből, a nemzeti vagyon fenntartásából és üzemeltetéséből álló tevékenységek együttese, amely - jogszabály vagy szerződés alapján - a nemzeti vagyon felújítására, fejlesztésére, a birtoklásának, használatának, hasznai szedése jogának továbbengedésére is kiterjedhet;

...

„5. §

...

(3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak

a) a helyi közutak és műtárgyaik,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,

....

(7) Az (5) bekezdés szerinti korlátozottan forgalomképes vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el. ”

„11. §

....

(11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

(12) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

(13) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

....

(17) Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

a) államháztartási körbe tartozó szervezet,

b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy

c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek

javára történik.”

...

„6. § (1) Az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon - a (2) és (3) bekezdésben és a 14. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel - nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ezen tilalom az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll.,,

Az önkormányzati tulajdonban álló, dunaújvárosi 372/19 hrsz.-ú, kivett közpark, mely az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete szerint forgalomképtelen törzsvagyon része.

A tulajdonosi hozzájárulást megadó közgyűlési határozat kiadásakor fennálló jogi sorsát osztják mind hozzáépítés (Ptk. 5:68 §), mind ráépítés (Ptk. 5:70. §), mind a Ptk. Ötödik

Fentiek alapján a polgármester indítványozza az előterjesztés sürgősséggel való tárgyalását, tekintettel arra, hogy az alább ismertetett projektet szükséges a lehető leghamarabb elkezdni.

A Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 631/2015. (XI.19.) határozatát annak okán szükséges

Fentiek alapján az alábbi határozat javaslatot terjesztem elfogadásra a Tisztelt Közgyűlés elé:

Határozati javaslat

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének .../2018. (X.18.) határozata Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 631/2015. (XI.19.) határozata hatályon kívül helyezésére és az Amitis Kft. ingatlanhasznosítási szándékával kapcsolatos döntés meghozataláról (dunaújvárosi 372/19 hrsz., Alsó-Dunapart, 1.082 m²)

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 631/2015. (XI.19.) határozatát hatályon kívül helyezi.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése bérbé kívánja adni a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló, dunaújvárosi 372/19 hrsz.-ú, mindösszesen 120 ha 6213 m² nagyságú ingatlanból 1.082 m² nagyságú ingatlanrész - amely a valóságban az Alsó-Dunapart un. 8-as számú kazettája egy részén helyezkedik el – a jelen határozat mellékleteként csatolt igénybevételi rajzon meghatározottak szerint 490,- Ft/m²/év bérleti díjért, egyben felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság véleményének kikérését követően.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése jelen határozat alapján hozzájárul, hogy jelen határozat 2. pontjában meghatározott területet az AMITIS Mérnöki Vállalkozó Kft. (székhelye: 1024 Budapest, Lövőház utca 2-6., képviseli: Kardos Gábor ügyvezető) mint megbízó és engedélyes részére, a TÉR-TEAM Mérnök Kft. (székhelye: 1094 Budapest, Páva u. 6., képviselik: Szabó Gábor, Rédy László ügyvezetők) által készített, TM 522 tervszámú „Dunaújváros, Duna 1577+500 fkm jobb part, kikötőbővítés, Módosított kikötő létesítési engedélyezési terv” című terv szerint, valamint a mellékelt helyszínrajz alapján a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló, dunaújvárosi 379/19 hrsz.-ú 120 ha 6213 m² területből 1082 m² ingatlanrész – amely természetben az Alsó-Dunapart ún. 8-as számú kazettájának egy részén helyezkedik el –, az említett terv szerint megvalósítandó kikötő megközelítésének céljára használja.

Nevezett terület a 15/2016. (V.20.) Önk. rendelet (Dunaújváros Helyi Építési Szabályzat) alapján Kb-D övezetbe tartozik.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért :
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
a főépítési, építésügyi és környezetvédelmi Osztály
a vagyonkezelési osztály vezetője

Határidő: a határozat közlésére: a rendezési terv módosítását követő 30. nap

Dunaújváros, 2018. október 18.

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

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