

Fedőlap

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2019. 02. 14.**

**Javaslat az önkormányzati tulajdonban álló dunaújvárosi 2398/2 hrsz.-ú ingatlan cseréjére
(Városréti utca – Hétvezér utca)**

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

Előkészítő: Dr. Vántus Judit vagyongazdálkodási osztályvezető
Engyel László ügyintéző

Meghívott: Szabó Imre Főépítész, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály

Véleményező bizottságok:

gazdasági és területfejlesztési bizottság
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2019. 02.
2019. 02.

A napirendi pont rövid tartalma: Dunaújváros MJV Önkormányzata tulajdonában áll a dunaújvárosi 2398/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 864 m² nagyságú ingatlan, mely természetben a Városréti utcában található. A rendezési terv szerint az utca bővítésére szükség lesz a jövőben, így Pinczési István és Kovács Diána által felajánlott ingatlanok hasznosak lehetnek az Önkormányzat számára.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

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

Iktatószám: 1083/2019.
Ügyintéző telefonszáma: 25/544-302

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: 2019.

Ellenőrzés dátuma: 2019.

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Dr. Petánszki Lajos

Leadás dátuma: 2019.

Ellenőrzés dátuma: 2019.

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:

egyszerű/minősített

A tárgyalás módja:

Nyílt ülés

Egyéb megjegyzések

Javaslat
az önkormányzati tulajdonban álló dunaújvárosi 2398/2 hrsz.-ú ingatlan cseréjére (Városréti utca – Hétvezér utca)

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros MJV Önkormányzata tulajdonában áll a dunaújvárosi 2398/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 864 m² nagyságú ingatlan, mely természetben a Városréti utcában található. A rendezési terv szerint az utca bővítésére szükség lesz a jövőben, így Pinczési István és Kovács Diána által felajánlott ingatlan hasznos lehet az Önkormányzat számára.
(**az előterjesztés 1. számú melléklete:** a dunaújvárosi 2398/2 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapja)

Pinczési István tulajdonában áll a kialakítandó dunaújvárosi 2397 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű, 438 m² nagyságú ingatlan (Városréti utca). (**az előterjesztés 2. számú melléklete:** változási vázrajz, tulajdoni lapok: 2396 hrsz. és 2397 hrsz.)

A dunaújvárosi 2396 hrsz.-ú ingatlan vezetékjoggal terhelt, az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. a vezetékjog jogosultja.

A dunaújvárosi 2397 hrsz.-ú ingatlan vezetékjoggal terhelt, az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. a vezetékjog jogosultja.

Kovács Diána tulajdonában áll a dunaújvárosi 2355/6 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű, 199 m² nagyságú ingatlan (Hétvezér utca). (**az előterjesztés 3. számú melléklete:** változási vázrajz részlet, tulajdoni lap: 2355/6 hrsz.)

A dunaújvárosi 2355/6 hrsz.-ú ingatlanra holtig tartó haszonélvezeti jogot jegyezték be Mészáros Attila és Pinczési Hajnalka részére.

Az előkészítő osztály kikérte a Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály szakvéleményét az ingatlancserével kapcsolatosan, melyre az a válasz érkezett (**az előterjesztés 4. számú melléklete**), hogy az ingatlanok cseréjét nem ellenzi az Osztály.

Fentiekre tekintettel az előkészítő osztály értékbecslést kért az érintett ingatlanokra vonatkozóan (**az előterjesztés 5. számú melléklete**):

- a dunaújvárosi 2398/2 hrsz.-ú ingatlan (864 m²) értéke
- a kialakítandó dunaújvárosi 2397 hrsz.-ú ingatlan (438 m²) értéke
- a dunaújvárosi 2355/6 hrsz.-ú ingatlan (199 m²) értéke

800,- Ft/m² +Áfa

Az értékkülönbötetet, ami mindösszesen 181.600,- Ft + Áfa (227 m²) azaz bruttó 230.632,- Ft, a Kovács Diánának kell megfizetnie, tekintettel arra, hogy a 227 m² területet adásvétel útján ő szerzi meg, , amennyiben a Tisztelt Közgyűlés hozzájárul az ingatlancseréhez.

Kovács Diána vállalja, hogy az értékkülönbötetet teljes egészében megfizeti

A kivett utak tulajdonosai által átadni kívánt ingatlanok arányában cserélhető el az önkormányzati ingatlan:

- Pinczési István tulajdonrésze lenne 438/864-ed részben
- Kovács Diána tulajdonrésze lenne 426/864-ed részben (199/864-ed részben ingatlancsere, 227/864-ed részben adásvétel jogcímen), Mészáros Attila és Pinczési Hajnalka közösen holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt.

Az előterjesztést rendkívüli ülésén megtárgyalta a gazdasági és területfejlesztési bizottság, és az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság.

A bizottságok véleményét a bizottságok elnökei szóban ismertetik a közgyűlésen.

Tisztelt Közgyűlés!

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

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2019. (II.14.) határozata

az önkormányzati tulajdonban álló dunaújvárosi 2398/2 hrsz.-ú ingatlan cseréjéről (Városréti utca – Hétvezér utca)

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul az önkormányzati tulajdonban álló, dunaújvárosi 2398/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 864 m² nagyságú ingatlan cseréjéhez a jelen határozatban foglaltak szerint a jogerős telekalakítási engedélyt követő 30 napon belül.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése megállapítja, hogy

- Pinczési István tulajdonában álló, kialakítandó dunaújvárosi 2397 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű, 438 m² nagyságú ingatlan (Városréti utca) (A dunaújvárosi 2396 hrsz.-ú ingatlan vezetékjoggal terhelt, az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. a vezetékjog jogosultja.

A dunaújvárosi 2397 hrsz.-ú ingatlan vezetékjoggal terhelt, az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. a vezetékjog jogosultja.)

- Kovács Diána tulajdonában áll a dunaújvárosi 2355/6 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű, 199 m² nagyságú ingatlan (Hétvezér utca). (A dunaújvárosi 2355/6 hrsz.-ú ingatlanra holtig tartó haszonélvezeti jogot jegyeztek be Mészáros Attila és Pinczési Hajnalka részére.)

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése az 1. pontban meghatározott önkormányzati ingatlant el kívánja cserélni a 2. pontban megjelölt ingatlanokra, akként, Pinczési István tulajdonába kerül 438/864 arányban, Kovács Diána tulajdonába 426/864 arányban részben (199/864-ed részben ingatlancsere, 227/864-ed részben adásvétel jogcímen), Mészáros Attila és Pinczési Hajnalka közösen holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése megállítja, hogy a területek értéke 800,- Ft/m² + Áfa, azaz bruttó 1.016,- Ft, így az ingatlancsere által Kovács Diánának bruttó 230.632,- Ft fizetési kötelezettsége keletkezik, tekintettel arra, hogy az 1. pontban jelzett ingatlan és a 2. pontban jelzett ingatlanoknál nagyobb mindösszesen 227 m²-rel az önkormányzati ingatlan, mely terület vonatkozásában a tulajdonjogot Kovács Diána szerzi meg

5. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése különösen felhívja a határozat 2. pontban meghatározott kérelmezők figyelmét az alábbiak tudomásul vételére:

a.) az ingatlan közműveit és a közműkapacitásait az kérelmezőinek kell biztosítaniuk saját költségükön;

b.) a telekalakítás költségeit, továbbá az értékbecslés költségeit, valamint és az adásvételi szerződéssel kapcsolatos költségeket is az kérelmezőinek kell viselniük, és a változási vázrajz jogerősítéséhez, és a telekalakítási eljáráshoz szükséges intézkedések megtétele az kérelmezők feladata;

c.) az értékkülönbötet a szerződés aláírását követő 30 napon belül kerül egy összegben megfizetésre, tulajdonjog fenntartással és függőben tartással, az önkormányzat kiköti elállási jogát, amennyiben az értékkülönbötet a szerződésben meghatározott időpontig nem kerül megfizetésre; a tulajdonjog átszállását eredményező nyilatkozat kiadása a teljes vételárnak az Önkormányzat számláján történő megjelenését követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 naptári napon belül történik.;

d.) az ingatlannyilvántartási eljárás költsége és intézése az kérelmezők által megbízott jogi képviselő feladata;

e.) a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint a Magyar Államot nem illeti elővásárlási jog.

6. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy a jelen határozat közlését követő 30 napon belüli, az kérelmezők megbízásából eljáró jogi képviselő által készített, jelen határozatban foglaltakat tartalmazó, kérelmezők által aláírt Adásvétellel vegyes csereszerződéstervezet polgármester részére történő megküldése, egyben felkéri a polgármestert a határozat közlésére

Felelős: - a határozat közléséért és végrehajtásáért:

- a polgármester
- a határozat közlésében és végrehajtásában való közreműködésért:
a vagyonkezelési osztály osztályvezetője

Határidő: - a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztályra érkezésétől számított 8 napon belül.

- a szerződés aláírására: a határozat közlését követő 30 napon belül”

Dunaújváros, 2019. február 14.

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

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