

Fedőlap

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2019. november 21.**

Javaslat az önkormányzati tulajdonban álló, 730/422 helyrajzi szám alatt felvett, 11 933 m² területű, "kivett építési terület" megnevezésű ingatlan mintegy 2 050 m² nagyságú területének hasznosítására vonatkozó állásfoglalás kialakítására

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

Előkészítő: Dr. Vántus Judit osztályvezető
dr. Horinka Hajnalka ügyintéző

Meghívott: Soltész Gyula.(2400 Dunaújváros, Gandhi u. 60.)
Szabó Imre osztályvezető, Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály

Véleményező bizottságok:

a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság elnöke 2019.11.19.
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke 2019.11.19.

A napirendi pont rövid tartalma: Soltész Gyula kérelmet terjesztett elő az önkormányzati tulajdonban álló, Dunaújváros belterület 730/422 helyrajzi szám alatt felvett, 11 933 m² területű, "kivett építési terület" megnevezésű ingatlan hozzávetőlegesen 2 050 m² nagyságú területének megvásárlására. A közgyűlésnek szükséges döntést hoznia arról, hogy az ingatlanrészt értékesíteni kívánja-e.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály Iktatószám: 37124-6/2019.
Ügyintéző neve: dr. Horinka Hajnalka 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: 2019. 11.12..

Ellenőrzés dátuma: 2019. 11.12.

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány: egyszerű/minősített

A tárgyalás módja: Nyílt

Egyéb megjegyzések:

Javaslat

az önkormányzati tulajdonban álló, 730/422 helyrajzi szám alatt felvett, 11 933 m² területű, “kivett építési terület” megnevezésű ingatlan mintegy 2 050 m² nagyságú területének hasznosítására vonatkozó állásfoglalás kialakítására

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Dunaújváros belterület 730/422 helyrajzi szám alatt felvett, 11 933 m² területű, “kivett építési terület” megnevezésű ingatlan. (a **tulajdoni lap** az előterjesztés **1. számú melléklete**)

Soltész Gyula kérelmet terjesztett elő az önkormányzathoz a fent hivatkozott ingatlan egy részének megvásárlására vonatkozóan. (a **kérelem** az előterjesztés **2. számú melléklete**) A kérelmező az általa mellékelt két rajzon – megközelítőleg – bejelölte az általa megvásárolni kívánt területet, amely hozzávetőlegesen 2.050 m². (a csatolt **rajzok** az előterjesztés **3. és 4. számú mellékletei**) Az ingatlanon garázsokat szeretne építeni, ezzel némileg enyhítve a Béke II. városrész kertvárosias övezetében fennálló parkolási nehézségeken.

Az előkészítő osztály megkereste a Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztályt tájékoztatás kérése céljából azzal, hogy az ingatlanon megvalósítható-e garázsok építése, és amennyiben igen, az milyen feltételek mentén lehetséges. A Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály válaszelevelében leírta, hogy amennyiben a telekalakítás során kialakuló telek megfelel az övezeti előírásoknak, valamint figyelembe veszi a telket érintő védőtávolságot (a közelben vasúti sínpálya van), az ingatlan érintett részének értékesítése rendezési terv szempontból támogatható (a **Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály válasza** az előterjesztés **5. számú melléklete**)

Tájékoztatjuk a Tisztelt Közgyűlést, hogy amennyiben a Közgyűlés úgy dönt, hogy az ingatlanrész eladását támogatja, úgy ki kell alakítani az új telket, ezt követően pedig el kell készíttetni az ingatlan forgalmi értékbecslését.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének az **önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló, 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete** (a továbbiakban: GKR) 10. § (1) bekezdése így rendelkezik:

„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 közgyűlés dönthet úgy is, hogy kizárólag az ingatlan egészét értékesíti, ez esetben telekalakításra nem kerül sor.

A döntés során figyelembe kell venni azt is, hogy amennyiben a kérelmezett ingatlanrészt értékesíti az önkormányzat, akkor a fennmaradó részen a későbbiekben hogyan lehet úgy kialakítani a telket, hogy az megfeleljen a szabályozási tervben foglaltaknak.

Amennyiben a Közgyűlése az ingatlanrész vagy az ingatlan egészének értékesítését támogatja, az ingatlan elidegenítése (nyílt) majd pályázat útján lehetséges:

A **nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény** 13.§ (1)-(2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„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.”

A **GKR. 10. § (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 (versenytervezés) útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történhet a 29. §-ban foglaltak szerint.”

Tisztelt Közgyűlés!

A határozati javaslat „**A**” változata – a kérelemnek megfelelően – az **ingatlanrész értékesítését támogatja**, a „**B**” változat **nem támogatja** az ingatlan eladását.

Amennyiben a közgyűlés úgy dönt, hogy támogatja az ingatlanrész értékesítését, akkor az előkészítő osztály megrendeli a telekalakítást és az értékbecslést, ezt követően az ingatlan nyilvános pályázat útján való értékesítéséhez újabb közgyűlési döntés szükséges. A fentiekkel összefüggő költségeket (értékbecslés, földmérő megbízási díja és földhivatali eljárás díj) az Önkormányzatnak kell megelőlegeznie, valamint vállalnia abban az esetben is, ha a pályázati felhívásra nem érkezik ajánlat.

Az előterjesztést tárgyalta a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság és az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság.

A bizottságok elnökei az előterjesztéssel kapcsolatos véleményüket a közgyűlésen, szóban ismertetik.

Tisztelt Közgyűlés!

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

„A változat”

Határozati javaslat

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének

.../2019. (XI. 21.) határozata

az önkormányzati tulajdonban álló, 730/422 helyrajzi szám alatt felvett, 11 933 m² területű, “kivett építési terület” megnevezésű ingatlan mintegy 2 050 m² nagyságú területének hasznosítására vonatkozó állásfoglalás kialakításáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy az önkormányzati tulajdonban álló, Dunaújváros belterület 730/422 helyrajzi szám alatt felvett, 11 933 m² területű, “kivett építési terület” megnevezésű ingatlan hozzávetőlegesen 2 050 m² nagyságú terület értékesítésének koncepcióját támogatja.
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a 3. számú mellékletnek megfelelő telekalakítási eljárás lefolytatására és az ingatlanforgalmi értékbecsléssel kapcsolatos intézkedések megtételére, és ezt követően a pályázati felhívás Közgyűlés elé terjesztésére, valamint a határozat közlésére.

Felelős: a határozat végrehajtásáért:

a polgármester
határozat végrehajtásában való közreműködésért:
a Vagyonkezelési Osztály vezetője

Határidő: a határozatnak az előkészítő osztályra érkezésétől számított 8 napon belül

„B változat”

Határozati javaslat

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2019. (XI. 21.) határozata
az önkormányzati tulajdonban álló, 730/422 helyrajzi szám alatt felvett, 11 933 m² területű,
“kivett építési terület” megnevezésű ingatlan mintegy 2 050 m² nagyságú területének
hasznosítására vonatkozó állásfoglalás kialakításáról**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy az önkormányzati tulajdonban álló, Dunaújváros belterület 730/422 helyrajzi szám alatt felvett, 11 933 m² területű, “kivett építési terület” megnevezésű ingatlan hozzávetőlegesen 2 050 m² nagyságú területének értékesítését nem támogatja.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a határozat közlésére.

Felelős: a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
határozat végrehajtásában való közreműködésért:
a Vagyonkezelési Osztály vezetője

Határidő: a határozatnak az előkészítő osztályra érkezésétől számított 8 napon belül

Dunaújváros, 2019. november 21.

Tóth Kálmán s.k.	Tóth Kálmán s.k.
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke	penzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság elnöke

