

Fedőlap

Az előterjesztés polgármester elé kerül

Javaslat a Dunaújváros belterület 2252 hrsz. alatt felvett, 189 m² területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan eladására

Előadó: Dr. Vántus Judit osztályvezető

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

Véleményező bizottságok:

a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

Az előterjesztés rövid tartalma: Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a dunaújvárosi 2252 hrsz. alatt felvett, 189 m² területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. A Simon Black Sun Kft. kérelmet terjesztett elő az ingatlan megvásárlására.

Az előterjesztés előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Jogi és Vagyonkezelési Osztály	Iktatószám: 1784-1/2021.
Ügyintéző neve: dr. Horinka Hajnalka	Ügyintéző telefonszáma: 25/544-260
Ügyintéző aláírása:	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:

Egyéb megjegyzések:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Jogi és Vagyonkezelési Osztály
2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.
Telefon: (25) 544-260

Száma: 1784-1/2021.

Ügyintéző: dr. Horinka Hajnalka

Tárgy: Javaslat a Dunaújváros belterület 2252 hrsz. alatt felvett, 189 m² területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan eladására

Tisztelt Polgármester Úr!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a dunaújvárosi 2252 helyrajzi számon nyilvántartott, 189 m² területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. (**1. sz. melléklet- tulajdoni lap és nem hiteles térképmásolat**).

Simon Gyula a Simon Black Sun Kft. (szh: 2400 Dunaújváros, Vízimolnárok u. 2. szám) képviselőjében kérelmet terjesztett elő az ingatlan megvásárlására. (**2. sz. melléklet-kérelem**).

A Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály állásfoglalása szerint a terület értékesítésének akadálya nincs, azonban a telek nem beépíthető. (3. sz. melléklet- a Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály válaszevele)

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

Az előkészítő osztály megrendelte az ingatlan forgalmi értékbecslését.

Az **Ordas Bt. által** elkészített **értékbecslésben** (vagyonértékelési jelentés) kifejtésre kerül, hogy „*az ingatlan Dunaújváros Pentele városrészében, található, a Temető utca elejéből leágazó Mikszáth Kálmán utcával párhuzamosan futó Lebuki-patak mellett húzódó valamikori szervíz út, pár éve pedig utca megnevezést kapott, Vízimolnárok utca néven... a Lebuki-patak másik oldalán egy domboldalon található, de ez északi, északkeleti fekvésű, ezért hosszú ideig csak kiskertként funkcionáltak. Miután Dunaújvárosban elfogytak a családi ház beépítésére alkalmas telkek, így kényszer adta lehetőség, de telekösszevonásokkal itt is családi házakat kezdtek építeni. A Vízimolnárok utca gyakorlatilag egy egynyomsávós földút, és erről lehet megközelíteni az ingatlanunkat, amely láthatóan a mellette lévő telekkel szervesen egybetartozónak látszik, gyümölcsfákkal betelepítve. A telek szélessége 4 méter, tehát ide építeni gyakorlatilag még egy zártkerti nyaralót sem lehet, esetleg szerszámok kamrát, mint ami látszik is a többi hasonló telken...Ármegállapításunkkor Dunaújvárosban jelenleg is piacunkomform zártkerti árakat vesszük figyelembe, 1.000 – 1.500 Ft/m² árat....”.*

Az Ordas Bt. által elkészített értékbecslésben szerint az elfogadásra javasolt **forgalmi érték 1.500 Ft/m²**, így mindösszesen **284.000,-Ft**, azaz **kétszáznyolcvannégyezer forint** az értékelt ingatlan. (**4. sz. melléklet-vagyonértékelési jelentés**).

A 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA törvény) 86. § (1) bekezdése k) pontja alapján, továbbá mivel az önkormányzat **a 88. § (1) bekezdésében** biztosított (adófizetési kötelezettség-”ÁFA választás”) jogával nem élt, a beépítetlen ingatlan értékesítése mentes az adó alól.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 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 versenyztetés 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. 6. § (8) bekezdése szerint:

„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.”

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 (versenytárgyalás) útján, **a legjobb ajánlatot tevő részére történhet** a 29. §-ban foglaltak szerint.”

Az idézett rendelkezések alapján tehát az ingatlan elidegenítése pályázat útján lehetséges. A pályázat nyertesével megkötött szerződés főszabályként nem módosítható, a szerződést a pályázati kiírás alapján kell megkötni.

A GKR. 13. §-a (2) bekezdése alapján bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

A Polgármester hatáskörébe tartozik a Gazdasági és területfejlesztési bizottság véleményének kikérése mellett:

a) a forgalomképes ingatlanok tulajdonjogának átruházása és hasznosítása **8 millió Ft értékhatár**, vagy Ft/év bérleti díj **alatt**.

A polgármesteri határozat „A” változata – a kérelem támogatása mellett – **az ingatlan pályázati úton történő értékesítését támogatja**. A polgármesteri határozat „A” változatának támogatása esetén az előkészítő osztály javasolja az értékbecslés szerinti **284.000,- Ft**, azaz kétszáznyolcvannégyezer forint.

A polgármesteri határozat „B” változata nem támogatja az ingatlan értékesítését.

Fentiek alapján kérjük a Tisztelt Polgármester Úr állásfoglalását a polgármesteri határozat, a pályázati felhívás vonatkozásában.

Dunaújváros, 2021. január 13.

Tisztelettel:

Dr. Vántus Judit

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
...../2021. (I. 21.) határozata
a Dunaújváros belterület 2252 helyrajzi számon felvett, 189 m² területű „kivett
beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan értékesítéséről

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint – közgyűlési hatáskörében az alábbi döntést hozta:

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere úgy határoz, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdonában levő, Dunaújváros belterület 2252 helyrajzi számon nyilvántartott, 189 m² területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant 284.000,- Ft, azaz kétszáznyolcvannégyezer forint kikiáltási áron, nyilvános pályázat útján kívánja értékesíteni jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívás szerint.
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere támogatja jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívást, egyúttal utasítja a Jogi és Vagyonkezelési Osztályt a pályázati felhívásnak a megjelentetéséhez szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
a Jogi és Vagyonkezelési Osztály osztályvezetője

Határidő: - a határozat közzétételére: 2021. január 29.
- a pályázati felhívás megjelentetésére: 2021. február 8.

Dunaújváros, 2021. január 21.

Pintér Tamás
Dunaújváros Megyei Jogú Város
Polgármestere

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
...../2021. (I. 21.) határozata
a Dunaújváros belterület 2252 helyrajzi számon felvett, 189 m² területű „kivett
beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan értékesítéséről

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint – közgyűlési hatáskörében az alábbi döntést hozta:

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere úgy határoz, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdonában levő, Dunaújváros belterület 2252 helyrajzi számon nyilvántartott, 189 m² területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant nem kívánja értékesíteni.
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere utasítja a Jogi és Vagyonkezelési Osztályt a határozat közlésére

Felelős : a határozat közléséért: DMJV Jogi és Vagyonkezelési Osztály osztályvezetője

Határidő: a határozat közlésére:2021. január 29.

Dunaújváros, 2021. január 21.

Pintér Tamás
polgármester
