

Fedőlap
Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2024.02.15.

Javaslat a dunaújvárosi 1542 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan 153 m2 nagyságú területrésze elidegenítésére

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

Előkészítő: dr. Vántus Judit osztályvezető
Sebestyén dr. Tóth Judit ügyintéző

Meghívott: -

Véleményező bizottságok:

pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság 2024.02.14.
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság 2024.02.14.

A napirendi pont rövid tartalma: Jelen előterjesztés javaslatot tesz az önkormányzat tulajdonában lévő dunaújvárosi 1542 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlanból 153 m2 nagyságú területrész elidegenítésére, a kérelmező Mártha Szabolcs részére.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály Iktatószám: KP/593/2024
Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit Ügyintéző telefonszáma: 25/544-261
Ügyintéző aláírása: Osztályvezető aláírása:

I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok: nem érinti

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

II. A törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:

egyszerű/minősített

A tárgyalás módja:

Nyílt/Zárt ülés

Egyéb megjegyzés:

Javaslat
a dunaújvárosi 1542 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan 153 m2 nagyságú területrésze elidegenítésére

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a dunaújvárosi **1542 hrsz.-ú**, 2 ha 488 m2 nagyságú, kivett közterület megnevezésű, forgalomképtelen ingatlan (**1. sz. melléklet**). Mártha Szabolcs kizárólagos tulajdonát képezi a dunaújvárosi **1543/2 hrsz.-ú**, 1173 m2 nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, valamint a dunaújvárosi **1543/1 hrsz.-ú**, 516 m2 nagyságú, kivett út megnevezésű ingatlanok, melyek a fent hivatkozott önkormányzati ingatlan közvetlen szomszédjai (**2. sz. melléklet**). **Mártha Szabolcs kérelmező** az önkormányzati ingatlanból **153 m2 nagyságú területrészt szeretett volna megvásárolni ingatlancsere útján** úgy, hogy az 1543/1 hrsz.-ú ingatlan az önkormányzat tulajdonába került volna. Kérelmező igénye 5.000.000,-Ft volt, a két ingatlan közötti értékkülönbözetre tekintettel (**3. sz. melléklet**).

Fenyvesi Hedvig független ingatlan vagyoneértékelő elkészítette az ingatlanok **értékbecslését**, mely szerint Mártha Szabolcs tulajdonát képező **1543/1 hrsz.-ú** ingatlana forgalmi értéke **3.400.000,-Ft**, az önkormányzat tulajdonát képező **1542 hrsz.-ú** ingatlan **153 m2 nagyságú területrésze 950.000,-Ft (4. sz. melléklet)**. A csere tárgyat képező két ingatlan értéke közötti különbség 2.450.000,-Ft. **Kérelmező az értékbecslésben meghatározott értéket nem fogadta el**, azonban az ott rögzített forgalmi értéken **megvásárolná a 153 m2 nagyságú ingatlanrészt (5. sz. melléklet)**. A **határozati javaslat 1. számú mellékleteként** csatoljuk Bertók Mária földmérő által készített FM: 631717/2023. számú **változási vázrajzot**. A telek-határrendezés szerint az 1542 hrsz.-ú ingatlan területe 20.488m²-ről 20335 m²-re csökkenne, és az 1543/2 hrsz.-ú ingatlan területe 1173m²-ről 1326 m²-re növekedne.

A **Főépítési és Pályázati Osztály** az 1542 hrsz.-ú ingatlan 153 m2 nagyságú részének **eladását nem ellenzi (6. sz. melléklet)**.

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés támogatja az ingatlanrész értékesítését, úgy szükséges DMJV Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015.(V.22.) rendeletet módosítani a telekhatár rendezést jóváhagyó határozat jogerőssé válását követően.

Releváns jogszabályok

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.

(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.

(3) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő

a) bérlő;

b) bérlőtárs;

c) társbérlő;

d) az a)–c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke

elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)–d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát.

(4) A (2) bekezdés **rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.**

(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.

Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény

5.§ (2) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

a) 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2024. évben a hasznosítással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték,

b) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2024. évben **25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték** képezi.

Bizottságok véleménye:

A bizottságok elnökei a bizottságok véleményét a közgyűlésen, szóban ismertetik.

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

HATÁROZATI JAVASLAT **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése** **.../2024. (II.15.) határozata** **a dunaújvárosi 1542 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan 153 m2 nagyságú** **területrésze elidegenítéséről**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése tudomással bír arról, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező dunaújvárosi 1542 hrsz.-ú, 2 ha 488 m² nagyságú, kivett közterület megnevezésű ingatlan Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Gkr.) 6. melléklete alapján forgalomképtelen ingatlan.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező dunaújvárosi 1542 hrsz.-ú, 2 ha 488 m² nagyságú, kivett közterület megnevezésű ingatlanból 153 m² nagyságú területrészt értékesít, jelen határozat 1. számú mellékletét képező Bertók Mária földmérő által készített FM: 631717/2023. számú változási vázrajz szerint, Mártha Szabolcs kérelmező részére, Fenyvesi Hedvig független ingatlan vagyonértékelő által elkészített értékbecslésben meghatározott forgalmi értéken, azaz 950.000,-Ft+áfa vételárért. A vételáron felül vevőt terheli a forgalmi értékbecslés, a telekalakítás költségei, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési igazgatási szolgáltatási díj, valamint a vevő által

megbízott jogi képviselő megbízási díja a telekalakítással vegyes adásvételi szerződéstervezet előkészítését illetően.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza polgármestert jelen határozat 1. pontjában hivatkozott változási vázrajz aláírására, valamint az adásvételi szerződés aláírására az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság állásfoglalását követően, egyúttal felkéri jelen határozat közlésére.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése utasítja a jegyzőt DMJV Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015.(V.22.) rendeletet módosítására jelen határozat 1. és 2. pontjaiban rögzítettekre figyelemmel.

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

Határidő: - a határozat közlésére: a határozatnak az előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül
- az adásvételi szerződés aláírására: a határozat érintettekkel való közlését követő 30 napon belül
- a rendelet módosítására: a telekhatár rendezést jóváhagyó határozat jogerőssé válását követő közgyűlés napja

Dunaújváros, 2024. február 15.

Tóth Kálmán s.k.
a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság és
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság
elnöke