

FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2020.01.23.

Javaslat a dunaújvárosi 3958/6 és 3958/7 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlanok hasznosítására

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 2020.01.21.
Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság 2020.01.21.

A napirendi pont rövid tartalma: Jelen előterjesztés javaslatot tesz a dunaújvárosi 3958/6 és 3958/7 hrsz. alatt található ingatlanon értékesítésére. Az értékesítés Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló, 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete 27. §-a alapján nyílt pályázat útján lehetséges.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály Iktatószám: 49553/2019.
Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit Ügyintéző telefonszáma: 25/544-263
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:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány: egyszerű/minősített

A tárgyalás módja: Nyílt

Egyéb megjegyzések:

JAVASLAT

a dunaújvárosi 3958/6 és 3958/7 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlanok hasznosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a dunaújvárosi 3958/4 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 9729 m² nagyságú ingatlan. A **Sifeko Kft.** (2400 Dunaújváros, Neumann J. u. 5.) az ingatlanból cca. 4809 m² nagyságú, a **Darusin Kft.** (2400 Dunaújváros, Neumann J. u. 16.) cca. 4920 m² nagyságú területrészt szándékozott megvásárolni (**1. sz. melléklet**). A **Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály tájékoztatta** az előkészítő osztályt, hogy az ingatlanon egy szennyvízátemelő helyezkedik el és az ingatlan csak akkor értékesíthető, ha a szennyvízátemelő részére egy önálló telek lesz kialakítva (**2. sz. melléklet**).

Vincellér János földmérő mérnök elkészítette az **ingatlan megosztását**, mely alapján kialakításra kerülne a 3958/5 hrsz.-ú, 8953 nm nagyságú, kivett út, a 3958/6 hrsz.-ú, 4416 nm nagyságú, kivett beépítetlen terület és a 3958/7 hrsz.-ú, 4843 nm nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok továbbá, a 3958/5 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű ingatlanhoz kerül csatolásra a 3958/4 hrsz.-ú ingatlanból 470 nm nagyságú ingatlanrész (**3. sz. melléklet**)

Az előkészítő osztály elkészítette az ingatlan forgalmi **értékbecslését** az Ordas Bt.-vel, mely szerint az ingatlan elfogadásra javasolt **forgalmi értéke 800,-Ft/m² +áfa.** (**4. sz. melléklet**). Az értékbecslés szerint a terület teljes egészében jelen domborzati viszonyai miatt nem beépíthető. Nem használható, legfeljebb haszonállat legeltetésére. A vizsgált ingatlanhoz út vezet, azonban nehézgépjárművel, személygépkocsival lehetetlen közlekedni, csak és kizárólag mezőgazdasági járművel, traktorral használható az út. A területet rehabilitálni lehet magas költségen, meg kell oldani a vízvezetést, stabil árkokat kell kiépíteni, hogy a csapadékvíz ne erodálja a környezetet, a feltöltéshez föld, salak, földgépek szükségesek.

Az Északi Ipari Park területén található ingatlanok értékesítésével foglalkozó **DVG Zrt. támogatja az ingatlan értékesítését (5. számú melléklet).**

Az ingatlan **elidegenítése kizárólag pályázat útján lehetséges.** A pályázat nyertesével megkötött szerződés főszabályként nem módosítható, a szerződést a pályázati kiírás alapján kell megkötni.

Az előkészítő osztály javasolja az ingatlanok értékesítését az értékbecslés szerinti értéken, 800,-Ft/m² +Áfa kikiáltási áron.

Releváns jogszabályok

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének az **önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló, 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete** 27. § (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.

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.”

A GKR. 10. § (1) bekezdése szerint: „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 nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 6. § (8) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„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.”

Az Nvtv. 13.§ (1)-(2) bekezdése alapján:

„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.”

Az előterjesztést tárgyalta a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság, valamint az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság.

Bizottságok véleménye:

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

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a Tisztelt Közgyűlés elé:

HATÁROZATI JAVASLAT **Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének** **.../2020. (I.23.) határozata**

a dunaújvárosi 3958/6 és 3958/7 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlanok hasznosításáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése megismerte a Sifeko Kft. (2400 Dunaújváros, Neumann J. u. 5.) és a Darusín Kft. (2400 Dunaújváros, Neumann J. u. 16.) vételi szándékát az önkormányzat tulajdonát képező, dunaújvárosi 3958/4 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 9729 nm nagyságú belterületi ingatlan vonatkozásában, valamint a Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály

állásfoglalását, mely szerint az ingatlan csak akkor értékesíthető, ha az ingatlanon található szennyvízátelő részére egy önálló telek lesz kialakítva.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése támogatja jelen határozat 1. pontjában hivatkozott ingatlan megosztását aszerint, hogy a 3958/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakításra kerül a 3958/6 hrsz.-ú, 4416 nm nagyságú, kivett beépítetlen terület és a 3958/7 hrsz.-ú, 4843 nm nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok, továbbá a 3958/5 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű ingatlanhoz kerül csatolásra a 3958/4 hrsz.-ú ingatlanból 470 nm nagyságú ingatlanrész, egyúttal úgy határoz, hogy az FM: 242/2019 számú változási vázrajz szerinti telekalakítás alapján pályázatot ír ki a 3958/6 hrsz.-ú és a 3958/7 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy jelen határozat 2. pontjában hivatkozott ingatlanok kikiáltási ára 800,-Ft/m² +Áfa, azaz bruttó 1.016,-Ft/m², azaz a 3958/6 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 3.532.800,-Ft+áfa (bruttó 4.486.656,-Ft), a 3958/7 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 3.874.400,-Ft+áfa (bruttó 4.920.488,-Ft). A pályázati felhívásban szerepelnie kell az alábbi kitételeknek:

A vételáron felül a nyertes pályázót terheli az ingatlan forgalmi értékbecslésének, a közműcsatlakozások és az igényelt közműkapacitás biztosításának költségei, valamint a nyertes pályázó által megbízott jogi képviselő megbízási díja az adásvételi szerződéstervezet előkészítését illetően. Az adásvételi szerződés a nyertes pályázóval a telekalakítás jogerőre emelkedését követően köthető meg.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert jelen határozat 2. pontjában foglaltak szerint elkészített változási vázrajz aláírására és a vázrajz szerinti pályázati kiírás Dunaújváros című lapban való megjelentetéséhez szükséges intézkedések megtételére.

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

Határidő: - a pályázati kiírás megjelentetésére: a változási vázrajz polgármesteri aláírását követő 8 napon belül

Dunaújváros, 2020. január 23.

Tóth Kálmán s.k.
**a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság, valamint az Ügyrendi,
Igazgatási és Jogi Bizottság elnöke**

