

FEDŐLAP

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2020.09.17.**

**Javaslat a dunaújvárosi 1445 hrsz.-ú, Dunaújváros, Petőfi s. u. 21. szám alatti,
kivett beépítetlen terület megnevezésű, belterületi ingatlan elidegenítésre**

Előadó: a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság elnöke
az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság elnöke

Előkészítő: Dr. Vántus Judit osztályvezető
Sebestyénné dr. Tóth Judit ügyintéző

Meghívott: -

Véleményező bizottságok:

Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság 2020.09.15.
Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság 2020.09.15.

A napirendi pont rövid tartalma: Jelen előterjesztés javaslatot tesz a Dunaújváros, Petőfi S. u. 21. szám alatt található ingatlan 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: Jogi és Vagyonkezelési Osztály Iktatószám: 34649/2020.
Ügyintéző neve: Sebestyénné dr. Tóth Judit Ügyintéző telefonszáma: 25/544-261
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 1445 hrsz.-ú, Dunaújváros, Petőfi s. u. 21. szám alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, belterületi ingatlan elidegenítésre

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a dunaújvárosi **1445 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Petőfi S. u. 21.** szám alatt található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1431 m² nagyságú belterületi ingatlan (**1. sz. melléklet**).

A Főépítész. Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály tájékoztatása szerint a terület Lke-2, kertvárosias lakóterületek építési övezetben található, a legkisebb kialakítható telekméret 720 m², a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 30%, a legkisebb zöldfelület mértéke 50 %, a megengedett legnagyobb épületmagasság 5 m. A hatályos rendezési tervre figyelemmel nincs akadálya a terület értékesítésének (**2. sz. melléklet**).

Az előkészítő osztály elkészítette az ingatlan forgalmi **értékbecslését** az Ordas Bt.-vel, mely szerint az ingatlan elfogadásra javasolt **forgalmi értéke 8.500,-Ft/m².** (**4. sz. melléklet**). Az értékbecslés szerint ebben a városrészben kevés a beépíthető terület, ami a jelenlegi piaci értéket is befolyásolja. A terület hozzávetőlegesen egyenes, vízszintes, a közművek az utcából bevihetőek. Az úttest és a járda között húzódó kiépített csapadék elvezető árok fölé bejáró hidat kell építeni, hogy be lehessen jutni gépkocsival az ingatlanra (**3. sz. 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, 12.163.500,-Ft+áfa, azaz bruttó 15.447.645,-Ft 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 (versenytervezés) 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 (versenytervezés) 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 Önkormányzata Közgyűlésének
.../2020. (IX.17.) határozata
a dunaújvárosi 1445 hrsz.-ú, Dunaújváros, Petőfi S. u. 21. szám alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, belterületi ingatlan elidegenítésről

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy nyilvános pályázati úton értékesíti a dunaújvárosi 1445 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Petőfi S. u. 21. szám alatt található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1431 m² nagyságú ingatlant 12.163.500,-Ft+Áfa, azaz bruttó 15.447.645,-Ft kikiáltási áron azzal, hogy a pályázati felhívásban szerepelnie kell az alábbi kitételeknek:

- a Magyar Államot az ingatlanra elővásárlási jog illeti meg, így a nyertes ajánlattevővel megkötött adásvételi szerződés azt követő napon lép hatályba, hogy az ingatlanra elővásárlásra jogosult lemond elővásárlási jogáról, vagy a nyilatkozattételi határidő lejár;
- a vételáron felül a nyertes pályázót terhelik az közműcsatlakozások, az igényelt közműkapacitások, a forgalmi értékbecslés költsége, valamint a nyertes pályázó által megbízott jogi képviselő megbízási díja az adásvételi szerződéstervezet előkészítését illetően.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése támogatja jelen határozat mellékletét képező pályázati kiírást, egyúttal utasítja a polgármestert a pályázati kiírásnak a Dunaújváros című lapban való megjelentetéséhez szükséges intézkedések megtételére.

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

Határidő: - a pályázati kiírás megjelentetésére: 2020. szeptember 30.

Dunaújváros, 2020. szeptember 17.

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

