

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2016.09.22.

Javaslat az „Ó-PENTELE UDVARHÁZ” Kft. tulajdonát képező, 1459 hrsz.-ú, Dunaújváros Magyar út 33. szám alatti ingatlan megvásárlására

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

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

Meghívott: Szabó Imre igazgató, Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály

Véleményező bizottságok:

a gazdasági és területfejlesztési bizottság	2016.09.
a pénzügyi bizottság	2016.09.
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság	2016.09.

A napirendi pont rövid tartalma: Ujbányi Rezső, az „Ó-PENTELE UDVARHÁZ” Kft. ügyvezetője felajánlotta az önkormányzat részére a társaság tulajdonát képező, Magyar út 33. szám alatt található ingatlant megvételre.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve:	Vagyongazdálkodási Osztály
Ügyintéző neve:	Sebestyén dr. Tóth Judit
E-mail címe:	sebestyenne@pmh.dunanet.hu
Telefonszáma:	06-25-544-302
Iktatószám:	22728/2016
Előkészítő aláírása:	Sebestyén dr. Tóth Judit
Igazgató / Osztályvezető aláírása:	Dr. Vántus Judit

A törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:	
Leadás dátuma:	2016.
Ellenőrzés dátuma:	2016.
Törvényességi észrevétel:	Van/Nincs
Amennyiben van:	

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány: egyszerű / minősített

A tárgyalás módja: Nyílt ülés

Egyéb megjegyzések:

Javaslat az „Ó-PENTELE UDVARHÁZ” Kft. tulajdonát képező, 1459 hrsz.-ú, Dunaújváros Magyar út 33. szám alatti ingatlan megvásárlására

Tisztelt Közgyűlés!

Ujbányi Rezső, az „Ó-PENTELE UDVARHÁZ” Kft. ügyvezetője **felajánlotta** az önkormányzat részére a tulajdonát képező, 1459 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben a Dunaújváros, **Magyar út 33. szám** alatt található, 2.558 m² nagyságú ingatlant **megvételre (1. sz. melléklet)**.

Az ingatlan - a **tulajdoni lap** 2016.09.02. állapota szerint – holtig tartó haszonélvezeti joggal és jelzálogjoggal terhelt 94.000,-CHF kölcsöntőke és járuléka erejéig **(2. sz. melléklet)**.

Ordas István **32.000.000,-Ft**-ra értékelte az ingatlant, mely Dunaújváros Ópentele városrészének központjában található. A telek értéke 6.500,-Ft/m², az étteremé 60.000,-Ft/m², a melléképületek és pincék értéke pedig 20.000,-Ft/m² áron szerepel az értékbecslésben. A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan művelési ága lakóház, udvar, azonban a valóságban a 6-8 évvel ezelőtti teljes körű felújítást követően (villamosvezeték, víz- és szennyvízvezeték, aljzatburkolat, falburkolat, nyílászáró csere, új kombi gázkazán padlófűtéssel, hőleadó radiátorokkal) **étteremként funkcionál**. Az épület átalakítását követően az utcafronti szobákból étterem lett, a hátsó részből konyha és egyéb kiszolgáló helyiségek, melyek minden tekintetben megfelelnek a működéshez szükséges jogszabályi feltételeknek, a társaság 2015. október 7. óta vendéglátó tevékenység végzésére jogosító igazolással rendelkezik **(3. sz. melléklet)**.

Az előkészítő osztály kérte a Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály állásfoglalását. A **főépítési vélemény** szerint az ingatlan megvételének rendezési terv szempontból nincs akadálya. A telek kb. hátsó 10 métere nem beépíthető. Az ingatlan a Mondbach Kúriával szomszédos telken található. A kérdéses telken található funkció kapcsolódhat a Kúria fejlesztéséhez, de a fejlesztések megvalósításához nem szükséges az ingatlannak önkormányzati tulajdonba kerülnie, azonban egyéb szempontból annak megvásárlását nem ellenzi a Főépítész **(4. sz. melléklet)**

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés támogatja az **ingatlan megvásárlását** és vendéglátóegységként való fenntartását, az előkészítő osztály javasolja annak **DVG Zrt. általi üzemeltetését**. A javaslat szerint a megbízási díjat fedezné a vendéglátóegység üzemeltetésből származó bevétel. Az ingatlan 12 órás őrzésével az önkormányzat szintén a DVG Zrt.-t bízna meg („**A**” **határozati javaslat**).

A „**B**” **határozati javaslat nem támogatja** a tulajdonszerzést.

Releváns jogszabályok

Az **önkormányzat gazdálkodása rendjéről** szóló Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése 15/2015.(V.22.) önkormányzati rendelete 13.§ (5) bekezdés b) pontja értelmében, amennyiben a vagyonszerzéshez szükséges pénzügyi fedezet a költségvetésben rendelkezésre áll, a döntés a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

A **Polgári Törvénykönyvről** szóló **2013. évi V. törvény** az alábbiak szerint rendelkezik az ajánlati kötöttségről..

6:64. § [Ajánlati kötöttség]

(1) Aki szerződés megkötésére irányuló szándékát egyértelműen kifejező és a lényeges kérdésekre kiterjedő jognyilatkozatot tesz, nyilatkozatához kötve marad. Az ajánlattevő kötöttségének idejét meghatározhatja.

(2) Az ajánlati kötöttség ideje az ajánlat hatályossá válásával veszi kezdetét.

6:65. § [Az ajánlati kötöttség megszűnése]

(1) Ha az ajánlattevő kötöttségének idejét nem határozza meg, az ajánlati kötöttség megszűnik

a) jelenlevők között tett ajánlat esetén, ha a másik fél az ajánlatot késedelem nélkül el nem fogadja;

b) távollevők között tett ajánlat esetén annak az időnek az elteltével, amelyen belül az ajánlattevő - az ajánlatban megjelölt szolgáltatás jellegére és az ajánlat megtételének módjára tekintettel - a válasz megérkezését rendes körülmények között várhatta;

c) a másik fél általi visszautasítással.

(2) Megszűnik az ajánlati kötöttség, ha az ajánlattevő ajánlatát a másik fél elfogadó jognyilatkozatának elküldését megelőzően a másik félhez intézett jognyilatkozatával visszavonja.

(3) Az írásbeli ajánlat írásban vonható vissza.

(4) A hatályossá vált ajánlat nem vonható vissza, ha az ajánlat tartalmazza, hogy visszavonhatatlan, vagy az ajánlat az elfogadásra határidőt állapít meg.

6:66. § [Az ajánlat elfogadása]

Az ajánlatot az azzal való egyetértést kifejező jognyilatkozattal lehet elfogadni.

Az anyagot tárgyalta a gazdasági és területfejlesztési bizottság, a pénzügyi bizottság, valamint az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság.

Bizottságok véleménye

Az előterjesztéssel kapcsolatos véleményüket a bizottságok elnökei szóban ismertetik, a közgyűlésen.

Mindezek alapján a következő határozati javaslatot terjesztjük elő.

„A” változat

Határozati javaslat

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének/2016.(IX.22.) határozata

az „Ó-PENTELE UDVARHÁZ” Kft. tulajdonát képező, 1459 hrsz.-ú, Dunaújváros Magyar út 33. szám alatti ingatlan megvásárlására

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy megvásárolja „Ó-PENTELE UDVARHÁZ” Kft. kizárólagos tulajdonát képező, 1459 hrsz.-ú, természetben Dunaújváros Magyar út 33. szám alatti, 2.558 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan bruttó 32.000.000,-Ft vételárért, tehermentes állapotban.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott összegben ajánlatot tegyen ingatlan megvásárlására azzal, hogy az ajánlati kötöttség a közléstől számított 60 napig áll fenn.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy az ajánlat

elfogadása esetén az azzal egyező adásvételi szerződést az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság állásfoglalását követően aláírja.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan megvásárlására bruttó 32.000.000,-Ft összegben forrást biztosít a 2016. évi önkormányzati költségvetéseelőirányzat terhére.

5. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése - amennyiben jelen határozat 1. pontjában meghatározott ingatlan Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába kerül - megbízza a DVG Zrt.-t az ingatlan üzemeltetésével azzal, hogy a megbízási díj az ingatlan vendéglátóegységként való üzemeltetéséből származó bevétel, továbbá megbízza az ingatlan 12 órás őrzésével megbízási díjért 2016. december 31. napjáig, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a DVG Zrt. által előkészített üzemeltetési-megbízási szerződés aláírására az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság állásfoglalását követően.

6. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan őrzésére-Ft összegben forrást biztosít a 2016. évi önkormányzati költségvetéseelőirányzat terhére.

7. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy jelen határozat alapján intézkedjen a kötelezettségvállalás nyilvántartásba vételéről és a pénzügyi teljesítésről az adásvételi szerződésben és az üzemeltetési-megbízási szerződésben megjelölt időpontig, valamint felkéri a polgármestert jelen határozat közlésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért

a Vagyonkezelési Osztály vezetője

a DVG Zrt. elnök-vezérigazgatója

a Költségvetési és Pénzügyi Osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére: az előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül

- adásvételi szerződés aláírására: az ajánlat elfogadását követő 30 napon belül

- a megbízási-üzemeltetési szerződés aláírására az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül

8. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlés utasítja a jegyzőt, hogy a 3. és 5. pontban foglalt kötelezettségvállalást a 2016. évi költségvetési rendelet következő módosítása során vegye figyelembe.

Felelős: - a költségvetés módosításáért:

a jegyző

- a költségvetés módosításában való közreműködésért:

a költségvetési és pénzügyi osztály vezetője

Határidő: a 2016. évi költségvetés módosításának időpontja

„B” változat

Határozati javaslat

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének
...../2016.(IX.22.) határozata**

**az „Ó-PENTELE UDVARHÁZ” Kft. tulajdonát képező, 1459 hrsz.-ú, Dunaújváros Magyar út
33. szám alatti ingatlan megvásárlására**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy nem kívánja megvásárolni „Ó-PENTELE UDVARHÁZ” Kft. kizárólagos tulajdonát képező, 1459 hrsz.-ú, természetben Dunaújváros Magyar út 33. szám alatti, 2.558 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlant, egyúttal felkéri a polgármestert a határozat közlésére.

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

Dunaújváros, 2016. szeptember 22.

Hingyi László s.k.
**a gazdasági és területfejlesztési
bizottság elnöke**

Pintér Attila s.k.
**a pénzügyi bizottság
elnöke**

Tóth Kálmán s.k.
**az ügyrend, igazgatási és
jogi bizottság
elnöke**