

Fedőlap

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2017. 11. 16.**

Javaslat a dunaújvárosi 3331/22 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan, vagy annak egy része értékesítésére vonatkozó pályázat értékelésére

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

Előkészítő: Dr. Vántus Judit osztályvezető
Engyel László ügyintéző

Meghívott: -

Véleményező bizottságok:

gazdasági és területfejlesztési bizottság
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2017. 11. 08.

2017. 11. 08.

A napirendi pont rövid tartalma:

DMJV Közgyűlése a 580/2017.(IX.21.) határozatában döntött a dunaújvárosi 3331/22 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan részben, vagy egészben pályázati úton történő értékesítéséről. A pályázati felhívást az előkészítő osztály megjelentette a Dunaújváros című hetilapban. A pályázat postára adásának határideje 2017. október 13. volt.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály

Iktatószám: 3608/2017.

Ügyintéző neve: Engyel László

Ügyintéző telefonszáma: 25/544-302

Ügyintéző aláírása:

Igazgató/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/Zárt ülés

Egyéb megjegyzések:

Javaslat

a dunaújvárosi 3331/22 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan, vagy annak egy része értékesítésére vonatkozó pályázat értékelésére

Tisztelt Közgyűlés!

DMJV Közgyűlése az 580/2017. (IX.21 p.) határozatában (**az előterjesztés 1. számú melléklete**) döntött a dunaújvárosi 3331/22 hrsz.-ú, kivett épület, udvar megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan pályázati úton történő értékesítéséről. A pályázati felhívást az előkészítő osztály megjelentette a Dunaújváros című hetilapban és az Önkormányzat hirdető tábláján. (**az előterjesztés 2. számú melléklete**)

Az ingatlan induló kikiáltási ára 2.500,- Ft/m² + Áfa, a pályázat postára adásának határideje 2017. április 21. volt.

A pályázatra 2 db **pályázat (az előterjesztés 3. és 4. számú melléklete)** érkezett, melynek feladója Darusín Kft., valamint a Sifeko Kft..

.A pályázati kiírásban megjelölt formai feltételek:

- A pályázat benyújtása zárt borítékban történik.
- A pályázó köteles a kikiáltási ár 10 %-ának megfelelő összegű pályázati biztosítékot befizetni. A befizetésről szóló banki igazolást, vagy postai csekket eredeti példányban a pályázathoz csatolni szükséges.
- A pályázatnak tartalmaznia kell az ingatlan megvásárlására vonatkozó pályázati ajánlati összeget, az ajánlattevő azonosító adatait, a vételár szerződéskötésnél leírtak szerinti kiegyenlítésének vállalását.
- A nem természetes pályázó esetén a pályázónak nyilatkoznia kell átláthatóságáról a nemzet vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§(2) bekezdése értelmében.
- Pályázónak nyilatkoznia szükséges, hogy az ingatlannal összefüggő közműkapacitásokat saját költségén valósítja meg (villamos áram, gáz, víz, tűzi víz, szennyvízcsatorna, stb.)

A pályázati kiírás szerint **az ingatlan tulajdonjoga megszerzésének lehetőségét a legmagasabb vételárat ajánló nyeri** azzal, hogy esetlegesen azonos ajánlati árak esetében a fentebb megjelölt licitjáráson kialakult végleges legmagasabb vételárat ajánló nyeri. Továbbá feltétel, hogy a megjelölt ingatlanrész kialakítása megfelel a hatályos szabályozási terv előírásainak.

A dunaújvárosi 3331/22 hrsz. alatt nyilvántartott, beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlanból a hatályos szabályozás terv keretei között, igény szerinti nagyságú területrészt, a területre a közműveket és a közműkapacitásokat a nyertes pályázónak kell biztosítania saját költségén, tovább nyertes pályázót terheli az ingatlannal kapcsolatos értékbecslés elkészítésének a díja, a telekalakítás, illetve a pályázat megjelentetésének költsége.

A dunaújvárosi 3331/22 hrsz. alatt nyilvántartott, beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlanból, földmérő által, a hatályos szabályozás terv keretei között, igény szerinti nagyságú területrészt tartalmazó, Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítész, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztálya által „Hatályos HÉSZ-SZT-nek megfelelő kialakítású, forgalomképes, értékesítésének akadálya építészeti szempontból nincs akadálya.” bejegyzésével ellátott változási vázrajz tervezet benyújtása kötelező.

Az előkészítő osztály értékelte a pályázatot, melynek során megállapítást nyert, hogy:

- Darusín Kft. tett vételi ajánlat (új hrsz. 3331/24 hrsz.) 2.500,- Ft/m² + Áfa, 5.185 m²-re vonatkozóan, a terület vételára így 12.962.500,- Ft + Áfa, azaz mindösszesen bruttó 16.462.375,- Ft.

A gazdasági társaság a nettó ajánlati ár 10 %-át utalta át pályázati biztosítékként és tekintettel arra, hogy a pályázati felhívás a területnagyság és a bruttó kikiáltási ár szorzata 10 %-ának megfelelő összegű pályázati biztosíték megfizetését írja elő, ennek okán a Darusín Kft. pályázata érvénytelen.

- Sifeko Kft. 2.500,- Ft/m² + Áfa vételárat jelölt meg, és az általa megvásárolni kívánt területet (1.404 m²) a saját tulajdonában álló, dunaujvárosi 3331/21 hrsz.-ú ingatlanához kívánja csatolni (új hrsz. 3331/23), a terület vételára így 3.510.000,- Ft + Áfa, azaz bruttó 4.457.700,- Ft.

Az anyagot tárgyalta a Gazdasági és Területfejlesztési Bizottság, valamint az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottsága véleményezte a dunaujvárosi 3331/22 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan, vagy annak egy része értékesítésére vonatkozó pályázat értékelésére című előterjesztést és közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak találta.

A Gazdasági és Területfejlesztési Bizottság megtárgyalta a „Javaslat a dunaujvárosi 3331/22 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan, vagy annak egy része értékesítésére vonatkozó pályázat értékelésére” című előterjesztést és a határozati javaslat „B” változatát elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek.

Mindezek alapján a következő határozati javaslatot terjesztem elő.

A változat

Határozati javaslat Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének/2017. (XI.16.) határozata

a dunaujvárosi 3331/22 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan, vagy annak egy része értékesítésére vonatkozó pályázat értékeléséről

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a dunaujvárosi 3331/22 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános pályázatot eredményesnek, a benyújtott 2 darab pályázatot pedig az alábbiak szerint értékeli:

- A Darusín Kft. a nettó ajánlati ár 10 %-át utalta át pályázati biztosítékként és tekintettel arra, hogy a pályázati felhívás a területnagyság és a bruttó kikiáltási ár szorzata 10 %-ának megfelelő összegű pályázati biztosíték megfizetését írja elő, ennek okán a Darusín Kft. pályázatát érvénytelennek minősíti Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése és a pályázati biztosíték visszafizetését rendeli el.

- A Sifekó Kft. által benyújtott pályázatot érvényesnek minősíti Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése az 1. pontban hivatkozott pályázat nyertesének az alábbi gazdasági társaságot jelöli meg az alábbiak szerint:

- Sifeko Kft. 2.500,- Ft/m² + Áfa vételárat jelölt meg, és az általa megvásárolni kívánt területet (1.404 m²) a saját tulajdonában álló, dunaujvárosi 3331/21 hrsz.-ú ingatlanához kívánja csatolni (új hrsz. 3331/23), a terület vételára így 3.510.000,- Ft + Áfa, azaz bruttó 4.457.700,- Ft.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul a határozat 2. pontja szerinti változási vázrajzot a nyertes pályázó készíttesse el és ennek aláírására felhatalmazza a polgármestert.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhívja a figyelmet, hogy az 1. és 2. pontokban meghatározott ingatlan közműveit és a közműkapacitásaikat a nyertes pályázónak kell biztosítaniuk saját költségén; továbbá a telekalakítás költségei, és a változási vázrajz jogerősítéséhez szükséges intézkedések megtétele és az értékbecslés költségei és az adásvételi szerződéssel kapcsolatos költségeket is a nyertes pályázónak kell viselnie; a vételár – a bruttó vételi ajánlat 10 %-aként befizetett pályázati biztosíték feletti rész - a szerződés aláírását követő 30 napon belül kerül egy összegben megfizetésre, tulajdonjog fenntartással és függőben tartással; az ingatlannyilvántartási eljárás költsége és intézése a pályázat nyertese által megbízott jogi képviselő feladata.

5. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy a jelen határozat közlését követő 30 napon belüli, a nyertes pályázó megbízásából eljáró jogi képviselő által készített, jelen határozat 2.,3. és 4. pontban foglaltakat tartalmazó Adásvételi szerződéstervezet polgármester részére történő megküldése.

6. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri a polgármestert a határozat közlésére, az 5. pont szerint elkészített és véleményezett adásvételi szerződés aláírására az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság véleményének kikérését követően.

Felelős: - a határozat közléséért és végrehajtásáért:

- a polgármester
- a határozat közlésében és végrehajtásában való közreműködésért:
a vagyongazdálkodási osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztályra érkezésétől számított 8 napon belül.

- a szerződés aláírására: a jogerős használati megosztást követő 30 napon belül

B változat

Határozati javaslat Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének/2017. (XI.16.) határozata

a dunaújvárosi 3331/22 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan, vagy annak egy része értékesítésére vonatkozó pályázat értékeléséről

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a dunaújvárosi 3331/22 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítja.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzati tulajdonában álló, dunaújvárosi 3331/22 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanát egészben értékesíteni kívánja, és utasítja a polgármestert, hogy határozat mellékletként csatolt pályázati felhívás megjelentetéséhez szükséges lépéseket tegye meg, valamint felkéri a határozat közlésére. Az ingatlan kikiáltási ára 2.500,-Ft/m² + Áfa, a területre a közműveket és a közműkapacitásokat a nyertes pályázónak kell biztosítani saját költségén.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján az értékesíteni kívánt ingatlanra a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

A vételáron felül a nyertes pályázót terhelik az értébecslés, telekalakítás, illetve az értékesítésre vonatkozó pályázat megjelentetésének költségei.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a polgármestert, hogy a határozat mellékleteként csatolt pályázati kiírás megjelentetéséhez szükséges lépéseket tegye meg.

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

Határidő: a határozat közlésére: az előkészítő osztálynak való megküldését követő nyolc napon belül
a pályázati kiírás megjelentetésére: 2017. november 30.

Dunaújváros, 2017. november 16.

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

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