

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2018. 11. 15.

Javaslat Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 631/2015. (XI.19.) határozata hatályon kívül helyezésére és az Amitis Kft. ingatlanhasznosítási szándékával kapcsolatos döntés meghozatalára (dunaújvárosi 372/19 hrsz., Alsó-Dunapart, 1.082 m²)

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

Előkészítő: Dr. Vántus Judit vagyionkezelési osztályvezető
Engyel László ügyintéző

Meghívott: Kardos Gábor ügyvezető, Amitis Mérnöki Vállalkozó Kft.

Véleményező bizottságok:

gazdasági és területfejlesztési bizottság
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2018. 11.
2018. 11.

A napirendi pont rövid tartalma: Az Amitis Kft. kérelemmel kereste meg Dunaújváros MJV Önkormányzatát, mely szerint a dunaújvárosi 372/19 hrsz.-ú ingatlan 1.082 m² nagyságú részét bérelni szeretnék a Kavics-Ker Kft. által bérelt terület mellett közvetlenül.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyionkezelési Osztály
Ügyintéző neve: Engyel László
Ügyintéző aláírása:

Iktatószám: 25957/2018.
Ügyintéző telefonszáma: 25/544-302
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 ülés

Egyéb megjegyzések:

Javaslat

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 631/2015. (XI.19.) határozata hatályon kívül helyezésére és az Amitis Kft. ingatlanhasznosítási szándékával kapcsolatos döntés meghozatalára (dunaújvárosi 372/19 hrsz., Alsó-Dunapart, 1.082 m²)

I. Előzmények

Dunaújváros MJV Közgyűlése a 631/2015. (XI.19.) határozatával (1. sz. melléklet) döntött arról, hogy hozzájárulását adja a Ferrobeton Zrt. és az Amitis Mérnöki Vállalkozó Kft. konzorciumának és a Kavics-Ker Kft. együttműködésének projektmegvalósításához szükséges ingatlanhasználathoz, ingatlanbérléshez.

Az Amitis Mérnöki Vállalkozó Kft. és a Ferrobeton Zrt., valamint az FM Projekt Kft. konzorciumi együttműködésben a GINOP Operatív Program Vállalatok K+F+I tevékenységének támogatása tárgyú felhívására GINOP-2.1.1-15-2015-00421 azonosító számon regisztrált támogatási kérelmet nyújtott be, amelyet a Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program Irányító Hatósága (a továbbiakban: Támogató) támogatásban részesített. A konzorcium pályázati projektének címe: **„Moduláris jellegű úszómű technológia kutatása, fejlesztése”** (továbbiakban „Úszómű projekt”), melynek megvalósítására a Támogató 2016 novemberében támogatási szerződést kötött a konzorciummal.

Tekintettel arra, hogy a fentiek szerint az Úszómű projekt pályázati forrás felhasználásával valósul meg, a megvalósításra váró beruházás csak a projekt fenntartási időszakát követően kerülhet önkormányzati tulajdonba.

Projekt leírása

- Az Amitis Kft. által vezetett Úszómű projekt fejlesztési célja egy olyan vízfelületen úszó innovatív szerkezet technológiai kifejlesztése, amely megfelelően kialakított és rögzített modul rendszerű acél úszótestek és vasbeton gerendák szerkezeti összekapcsolásából épül fel. Ez a szerkezet alkalmas alapot biztosít földszint/földszint +1 - 2 szint magas könnyűszerkezetes felépítmények megépítésére, valamint nagy embertömegek biztonságos befogadására, továbbá igény esetén felkészíthető megújuló energiaellátás és környezetbarát technológiák befogadására is. A fejlesztendő, moduláris szerkezetű úszómű rendszer különböző méretű acélbárkákból, illetve azokra támaszkodó előregyártott feszített vasbeton gerendákból áll.
- A projekt során a kifejlesztett szerkezeti rendszer prototípusa is megépül, és sor kerül annak kísérletére is. Jelenleg a prototípus tervezése, valamint a prototípus-gyártás előkészítése zajlik, melynek tesztelésére 2019 tavaszán kerül sor, míg a teljes fejlesztési projekt zárása 2019 júliusában tervezett. A fejlesztésben meghatározó együttműködő partner a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem, továbbá a hajótervezésben tapasztalt Ganz Danubius HUTI Kft. is.
- A Ferrobeton Zrt. (2400, Dunaújváros, Papírgyári út 18-22.) az Amitis Mérnöki Vállalkozó Kft. konzorciumi partnere az Úszómű projekt megvalósításában, végrehajtásában, amelyben elsődlegesen a vasbeton- és beton szerkezetek gyártói-gyakorlati szempontokat képviselő fejlesztése, továbbá a prototípus gyártása képezi a feladatát.

Az úszómű prototípus gyártására a Ferrobeton Zrt. Papírgyári úti telephelyén kerül sor, és Dunaújvárosban került sor az úszómű vízre helyezésére és kísérleti tesztelésére is.

- Az Úszómű-projekt része egy kikötői létesítmény megvalósítása, melynek helyszíne a 372/19 hrsz-ú telek melletti Duna-parti szakasz (hrsz. 390), melynek tulajdonosa a Magyar Állam, vagyonkezelője a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság.
- Az Úszómű projekt megvalósítását követően a konzorcium szándéka, hogy a kifejlesztett rendszert – mint egyedi, innovatív hazai fejlesztésű terméket – mind a hazai, mind nemzetközi felhasználási céllal értékesítse.

A tervek szerint a projekt zárását követően, a kifejlesztett technológia alkalmazásával - hangsúlyozottan közösségi célok kiszolgálása érdekében - több úszóműves beruházási projekt létrehozása tervezett Budapesten is, elsődlegesen frekventált dunai szakaszon, közösségi szabadidős, sport tevékenységek kielégítése érdekében, a létesítményt használók számára vendéglátó kapacitások biztosítása mellett.

II. Amitis Kft. kérelme (az előterjesztés 2. számú melléklete):

A közgyűlési határozatot módosítására az Amitis Kft. csatolt kérelme miatt van szükség, miszerint 1.082 m² ingatlanrészt kíván bérelni a dunaújvárosi 372/19 hrsz.-ú ingatlanból, közvetlenül a Kavics-Ker Kft. által bérelt ingatlan mellett. A bérelt területen a Duna-parton – a Magyar Állam tulajdonában, és a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében álló 390 hrsz-ú - megvalósuló kikötői létesítményt kiszolgáló rakodó parkolót hoznának létre.

Tekintettel arra, hogy a szomszédos területen a Kavics-Ker Kft. bérleti díja 490,- Ft/m²/év, ugyanezen bérleti díjjal számítva havi 44.182,- Ft/hó lenne az Amitis Mérnöki Kft. által bérelni kívánt 1.082 m² nagyságú terület bérleti díja.

Tehát a 631/2015. (XI.19.) határozatban foglaltak szerint módosul a bérlő személye és bérelt terület nagysága.

A Kavics-Ker Kft. (2400 Dunaújváros, Béke tér 3.) jelenleg bérlőként hasznosítja az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő 372/19 hrsz. számon mindösszesen 120 hektár nagyságú, 6.213 m² Közpark megnevezésű terület (amely a valóságban az Alsó-Dunapart ún. 8-as számú kazettája) 21.030 m² nagyságú terület részét a fent hivatkozott bérleti díjért.

III. Releváns jogszabályok

A nemzeti vagyonról szóló, 2011. évi CXVCVI. tv. Az alábbiak szerint szabályoz:
„3. § (1) E törvény alkalmazásában

....

3. *forgalomképtelen nemzeti vagyon:* az a nemzeti vagyon, amely az e törvényben meghatározott kivétellel nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető;

...

10. *működtetés*: a nemzeti vagyon birtoklásából, használatából, hasznai szedéséből, a nemzeti vagyon fenntartásából és üzemeltetéséből álló tevékenységek együttese, amely - jogszabály vagy szerződés alapján - a nemzeti vagyon felújítására, fejlesztésére, a birtoklásának, használatának, hasznai szedése jogának továbbengedésére is kiterjedhet;

...

„5. §

...

(3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak

a) a helyi közutak és műtárgyaik,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,

....

(7) Az (5) bekezdés szerinti korlátozottan forgalomképes vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el. ”

„11. §

....

(11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

(12) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

(13) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

....

(17) Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

a) államháztartási körbe tartozó szervezet,

b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy

c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek

javára történik.”

...

„**6. §** (1) Az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon - a (2) és (3) bekezdésben és a 14. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel - nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ezen tilalom az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll.,,

Az önkormányzati tulajdonban álló, dunaújvárosi 372/19 hrsz.-ú, kivett közpark, mely az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete szerint forgalomképtelen törzsvagyon része.

A tulajdonosi hozzájárulást megadó közgyűlési határozat kiadásakor fennálló jogi sorsát osztják mind hozzáépítés (Ptk. 5:68 §), mind ráépítés (Ptk. 5:70. §), mind a Ptk. Ötödik

Fentiek alapján a polgármester indítványozza az előterjesztés sürgősséggel való tárgyalását, tekintettel arra, hogy az alább ismertetett projektet szükséges a lehető leghamarabb elkezdni.

A Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 631/2015. (XI.19.) határozatát annak okán szükséges hatályon kívül helyezni.

Az előterjesztést tárgyalta a gazdasági és területfejlesztési bizottság és az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság.

A bizottságok véleményét a bizottságok elnökei szóban ismertetik a közgyűlésen.

Fentiek alapján az alábbi határozat javaslatot terjesztem elfogadásra a Tisztelt Közgyűlés elé:

Határozati javaslat

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének

.../2018. (XI.15.) határozata

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 631/2015. (XI.19.) határozata hatályon kívül helyezésére és az Amitis Kft. ingatlanhasznosítási szándékával kapcsolatos döntés meghozataláról (dunaújvárosi 372/19 hrsz., Alsó-Dunapart, 1.082 m²)

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 631/2015. (XI.19.) határozatát hatályon kívül helyezi.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a GINOP pályázati rendszer keretében megvalósuló Úszómű projekt pályázatnak a Ferrobeton Zrt., az FM Projekt Kft. és az Amitis Mérnöki Vállalkozó Kft. konzorciuma általi megvalósítása céljából bérbe kívánja adni az Amitis Mérnöki Vállalkozó Kft. számára a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló, dunaújvárosi 372/19 hrsz.-ú, mindösszesen 120 ha 6.213 m² nagyságú ingatlanból 1.082 m² nagyságú ingatlanrészt - amely a valóságban az Alsó-Dunapart un. 8-as számú kazettája egy részén helyezkedik el – a jelen határozat mellékleteként csatolt igénybevételi rajzon meghatározottak szerint 490,- Ft/m²/év bérleti díjért a határozat mellékletét képező bérleti szerződés szerint, egyben felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése jelen határozat alapján hozzájárul, hogy jelen határozat 2. pontjában meghatározott területet az Amitis Mérnöki Vállalkozó Kft. (székhelye: 1024 Budapest, Lövház utca 2-6. Mammut I. 4. emelet, fióktelepe: 2400 Dunaújváros, Vasmű út 39. II. emelet, képviseli: Kardos Gábor ügyvezető) mint megbízó és

engedélyes - a TÉR-TEAM Mérnök Kft. (székhelye: 1094 Budapest, Páva u. 6., képviselik: Szabó Gábor, Rédly László ügyvezetők) által készített, TM 522 tervszámú „Dunaújváros, Duna 1577+550 fkm jobb part, kikötőbővítés, Módosított kikötő létesítési engedélyezési terv” című terv szerint, valamint a mellékelt területigénybevételi helyszínrajz (TM522. 12. sz rajz, 2018.10.) alapján - a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló, dunaújvárosi 379/19 hrsz.-ú 120 ha 6213 m² területből 1.082 m² ingatlanrészt – amely természetben az Alsó-Dunapart ún. 8-as számú kazettájának egy részén helyezkedik el –, az említett terv szerint megvalósítandó kikötő megközelítésének céljára használja.

Nevezett terület a 15/2016. (V.20.) Önk. rendelet (Dunaújváros Helyi Építési Szabályzat) alapján Kb-D övezetbe tartozik.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2. pontjában meghatározott területet használatát az alábbiak tudomásulvételével biztosítja 3. pontban hivatkozott szerződésben is rögzítettek szerint:

- a.) a területen fenntartandó erdőterület helyezkedik el, ez ügyben szükséges az illetékes erdőfelügyelet megkeresése;
- b.) a másik korlátozó tényező a területen húzódó regionális szennyvíz főgyűjtő csatornavezeték és műtárgyai és annak figyelembe veendő védőtávolsága (20-20 m mindkét irányban);
- c.) mérnökgeológiai adottságok, ezen a területen húzódik végig a város partfalának megtámasztó védművei, az ún. kazetták. Ezen partfalvédelmi rendszer megbontása és megterhelése különleges figyelmet igényel;
- d.) Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről, az ún. „Natura 2000” természetvédelmi területbe tartozik az érintett ingatlan. Fontos megvizsgálni, hogy a „Natura 2000” szerint ez a beavatkozás hogyan befolyásolja a terület faunáját, flóráját;
- e.) a teljes területről, azaz a Dunaújváros 372/19 hrsz.-ú ingatlanból a Kavics-Ker Kft. által bérelt területet önálló ingatlanként kialakítása;
- f.) tekintettel arra, hogy a bérelni kívánt 372/19 hrsz.-ú területen - a 390 hrsz.-ú telken megvalósuló - kikötői műtárgyat kiszolgáló rakodó parkoló létesül, szükséges rögzíteni, hogy föld ingatlan jogi sorsát osztja mind hozzáépítés (Ptk. 5:68 §), mind ráépítés (Ptk. 5:70. §), mind a Ptk. Ötödik Könyvének V. címe XVIII. fejezetének egyéb jogcíme esetén közös tulajdon nem létesül, továbbá a nemzeti vagyronról szóló, 2011. évi CXCVI. tv. 6. § (1) bekezdése alapján osztott tulajdon nem létesíthető, a beruházás a földingatlan visszaadásával, illetve a bérleti szerződés megszűnésével egyidejűleg kerül az Önkormányzat könyveibe átadásra.
- g.) az Önkormányzat hozzájárul a bérelt ingatlan albérletbe adásához;
- h.) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy
 - a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt;

- i.) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

- a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke
- a határozat végrehajtásának előkészítésében való közreműködésért:
a főépítési, építésügyi, környezetvédelmi osztály:
a vagyonkezelési osztály vezetője:
a közgyűlési és informatikai osztály vezetője

Határidő: a határozat közlésére: a kézhezvételt követő nyolc napon belül

Dunaújváros, 2018. november 15.

Hingyi László s.k.

a gazdasági és területfejlesztési bizottság elnöke

Tóth Kálmán s.k.

az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke