

## **Fedőlap**

### **Az előterjesztés közgyűlés elé kerül**

**Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2021. 09. 16.**

### **Javaslat a Kandó Kálmán téren kialakítandó körforgó megvalósítása érdekében kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződések elfogadására**

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

**Előkészítő:** Dr. Horinka Hajnalka ügyintéző  
Dr. Vántus Judit vagyonkezelési osztályvezető

**Meghívott:** Márton Zoltán, a KEMI-KER Kereskedelmi Kft. ügyvezetője  
Rafaisz János, a „DUNATRADE” Kft. 1/2 arányú és a Tuttiker 2004 Kft. ügyvezetője  
Szabó Imre, a Főépítészeti és Pályázati Osztály osztályvezetője

#### **Véleményező bizottságok:**

a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság  
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2021. 09. 15.

2021. 09. 15.

**A napirendi pont rövid tartalma:** Az előterjesztés a Kandó Kálmán téren kialakítandó körforgó megvalósítása érdekében kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés tartalmának elfogadására tesz javaslatot Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 603/2021. (VI. 02.) határozata alapján.

#### **A napirendi pont előkészítőinek adatai:**

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály  
Ügyintéző neve: dr. Horinka Hajnalka  
Ügyintéző aláírása:

Iktatószám: 20407-36/2021.  
Ügyintéző telefonszáma: 25/544-260  
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: Salamonné Pintér Mónika

Leadás dátuma: 2021.

Ellenőrzés dátuma: 2021.

Észrevétel:

Van/Nincs

#### **II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:**

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma: 2021.

Ellenőrzés dátuma: 2021.

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

**Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:**

egyszerű/minősített

**A tárgyalás módja:**

Nyílt

**Egyéb megjegyzések:**

**Javaslat**  
**a Kandó Kálmán téren kialakítandó körforgó megvalósítása érdekében**  
**kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződések elfogadására**  
**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**  
**603/2021. (VI. 02.) határozata alapján**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a TOP-6.4.1-16-DU1-2018-00002 Kandó Kálmán tér közlekedésbiztonsági fejlesztése Dunaújvárosban című projektje megvalósítására az Európai Regionális Fejlesztési Alapból és hazai központi költségvetési előirányzatból finanszírozott vissza nem térítendő támogatást nyert el.

**I. Ajánlatok**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Kandó Kálmán téren kialakítandó körforgó megvalósítása érdekében kisajátítási eljárást megelőző vételi ajánlat tételéről szóló 603/2021. (VI. 02.) határozatában döntött arról, hogy a KEMI-KER Kereskedelmi Kft. kizárólagos tulajdonában levő, Dunaújváros belterület, **772/30.** hrsz. alatt felvett, természetben 2400 Dunaújváros, Verebély László utca 1. szám alatt található, 5443 m<sup>2</sup> területű „kivett telephely” megnevezésű ingatlanból 136 m<sup>2</sup> területű, a „DUNATRADE” Kereskedelmi Kft. 1/2 arányú és a Tuttiker 2004 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 1/2 arányú tulajdonában levő, Dunaújváros belterület **772/15** helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2400 Dunaújváros, Kandó Kálmán tér 772/15 hrsz. „felülvizsgálat alatt” található 2611 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanból 118 m<sup>2</sup> területű, az Épüdferr Építőipari Szolgáltató Management Zrt. kizárólagos tulajdonában levő, Dunaújváros belterület **772/10** helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2400 Dunaújváros, Kandó Kálmán tér 8. „felülvizsgálat alatt” található 1917 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanból 237 m<sup>2</sup>, területű ingatlanrészek tulajdonát kívánja megszerezni bruttó 15.000,- Ft/ m<sup>2</sup> áron a határozat 1., 2., és 3. melléklete szerinti kisajátítási változási vázrajzban és területkimutatásban foglaltaknak megfelelő tartalommal. **(a határozat és annak mellékletei az előterjesztés 1. számú melléklete).**

A határozat mellékletét képezte az ingatlantulajdonosok részére kiküldött kisajátítást megelőző vételi ajánlat **(2., 3., és 4. számú mellékletek).**

**II. Elfogadott ajánlatok**

1. Tájékoztatjuk a Tisztelt Közgyűlést, hogy a **KEMI-KER Kft.** a tulajdonában levő **772/30.** hrsz. ingatlan vonatkozásában az **ajánlatot elfogadta. (5. számú melléklet)**

2. A **Tuttiker 2004 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** képviselőjében eljárva Rafaisz János ügyvezető Társaság 1/2 arányú tulajdonában levő **772/15.** hrsz. ingatlan vonatkozásában - 2021. június 16-án és 2021. június 25-én kelt levelében - megkereste az önkormányzatot annak tisztázása érdekében, hogy az ajánlat elfogadása esetén az Önkormányzat, mint vevő megfizeti-e majd az Áfát, vagyis az Áfa tv. 142. § szerinti fordított adózás alkalmazható-e. **(6. számú melléklet)** A Költségvetési és Pénzügyi Osztály álláspontja szerint az Áfa tv. 142. § szerinti fordított adózás alkalmazható, vagyis az Áfát a vevő önkormányzatnak kell megfizetnie, **(7. számú melléklet)** amelyről az ingatlantulajdonost is tájékoztattuk, valamint arról is, hogy amennyiben az ajánlattól eltérően viszont ajánlatot kíván tenni, azt írásban szükséges megküldenie az önkormányzat részére,

figyelemmel arra, hogy a viszont ajánlat elfogadásáról a Közgyűlésnek szükséges határoznia. Rafaisz János 2021. augusztus 16. napján kelt levelében válaszként úgy nyilatkozott, hogy a vételi ajánlatot elfogadja azzal, ha a vételárra eső általános forgalmi adót a vevő önkormányzat fizeti meg. **(8. számú melléklet)**

Figyelemmel arra, hogy az ajánlat viszont ajánlatnak tekinthető, ennek elfogadásáról a Közgyűlésnek kell határoznia. Amennyiben a T. Közgyűlés az ingatlantulajdonos ajánlatát elfogadja, úgy a Tuttiker 2004 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-nek nettó 885.000,- Ft-ot átutalni. **Az Önkormányzat a fordított ÁFA szabályai szerint vállalja a NAV részére a 238.950-Ft ÁFA fizetését. összesen 2.008.950,- Ft összeget kell megfizetni.** Mivel a 603/2021. (VI. 02.) határozat a 772/15 ingatlanrész vonatkozásában bruttó 1.770.000,- Ft, (tulajdonosonként 885.000,- Ft) összegről már rendelkezett, így a további **238.950,- Ft** önkormányzat által fizetendő Áfa vonatkozásában kell döntést hozni. A hivatkozott határozat a kisajátítással összefüggésben felmerülő költségekre bruttó 12.040.00,- Ft, azaz tizenkétfélmillió-negyvenezer keretösszeget biztosított. a 2021. évi költségvetéséről és végrehajtásának szabályairól szóló 6/2021. (II.18.) Önkormányzati rendelete 7.a melléklet/ 22.2.7 TOP-6.4.1-16-12 Kandó Kámán tér közlekedésszabványügyi beruházás sora terhére, így a költségvetési rendeletet emiatt módosítani nem szükséges. A „DUNATRADE” az 1/2 arányú tulajdonában levő **772/15.** hrsz. ingatlan vonatkozásában a kiküldött ajánlatot címzett nem vette át, azt előkészítő osztály 2021. 08. 03. napon újra megkísérelte kézbesíteni. A levelet a címzett végül 2021. 08. 04. napon vette át, és azt elfogadta 2021 augusztus 16-án. **(9. számú melléklet)**

### III. Nem elfogadott ajánlat

Az **Épüdferr Építőipari Szolgáltató Management Zrt.** a kizárólagos tulajdonában levő, Dunaújváros belterület **772/10** helyrajzi szám vonatkozásában az **ajánlatot nem fogadta el. (10. számú melléklet)**

Tájékoztatjuk a Tisztelt Közgyűlést, hogy az ingatlantulajdonosok részére kiküldött vételi ajánlat szerint amennyiben az ajánlatot nem fogadják el, úgy a tulajdonaikat képező, fent írt ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése végett Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 603/2021. (VI.02.) határozatára figyelemmel kisajátítási eljárást kezdeményez

Mivel a KEMI-KER Kft. az ajánlat elfogadásáról nyilatkozott, a vele kötendő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéstervezetet – amely a telekalakításról is rendelkezik – a határozat mellékleteként csatoljuk.

A határozattervezet további mellékleteként csatoljuk a 772/15 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában kötendő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés tervezetét azzal, hogy 238.950-Ft ÁFA összeget a Tuttiker Kft. helyett az önkormányzat fizet meg a fordított adózás szerint.

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

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztünk a Tisztelt Közgyűlés elé:

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**  
**..../2021. (IX.16.) határozata**  
**a Kandó Kálmán téren kialakítandó körforgó megvalósítása érdekében**  
**kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződések elfogadásáról**  
**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**  
**603/2021. (VI. 02.) határozata alapján**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti (a **KEMI-KER Kft.**) tartalommal elfogadja a Dunaújváros belterület, 772/30. hrsz. alatt felvett, természetben 2400 Dunaújváros, Verebély László utca 1. szám alatt található, 5443 m<sup>2</sup> területű „kivett telephely” megnevezésű ingatlanból 136 m<sup>2</sup> nagyságú terület adásvételére vonatkozó szerződéstervezet és utasítja a polgármestert a szerződés aláírására, valamint felkéri a határozat közlésére.

**Felelős:**

- a határozat végrehajtásáért:  
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért  
a Vagyonkezelési Osztály osztályvezetője

**Határidő:**

- a határozat közlésére: 2021. szeptember 30.
- a szerződés aláírására: a határozat közlésétől számított 30 napon belül

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal („**DUNATRADE**”, **Tuttiker Kft.**) elfogadja a Dunaújváros belterület, 772/15 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2400 Dunaújváros, Kandó Kálmán tér 772/15 hrsz. „felülvizsgálat alatt” található 2611 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanból 118 m<sup>2</sup> nagyságú terület adásvételére vonatkozó szerződéstervezetet azzal, hogy **238.950-Ft ÁFA összeget a Tuttiker Kft. helyett az önkormányzat fizet meg a fordított adózás szerint**, egyben utasítja a polgármestert a szerződés aláírására, valamint felkéri a határozat közlésére.

**Felelős:**

- a határozat végrehajtásáért:  
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért  
a Vagyonkezelési Osztály osztályvezetője

**Határidő:**

- a határozat közlésére: 2021. szeptember 30.
- a szerződés aláírására: a határozat közlésétől számított 30 napon belül

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy mivel az **Épduferr Építőipari Szolgáltató Management Zrt.** a kizárólagos tulajdonában levő, Dunaújváros belterület, **772/10** helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2400 Dunaújváros, Kandó Kálmán tér 8. „felülvizsgálat alatt” található 1937 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanból 237 m<sup>2</sup> nagyságú területe vonatkozásában az önkormányzat vételi ajánlatát nem fogadta el, vele szemben a kisajátítási eljárást megindítja és lefolytatja, egyben utasítja a Polgármestert a kisajátítási eljáráshoz szükséges valamennyi intézkedés és nyilatkozat megtételére.

**Felelős:**

- a határozat végrehajtásáért:  
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért  
a Vagyonkezelési Osztály osztályvezetője

**Határidő:** - a határozat közlésére: 2021. szeptember 30.  
- a kisajátítás megindítására: a határozat közlésétől számított 15 napon belül

Dunaújváros, 2021. szeptember 16.

**Tóth Kálmán s.k.**  
**a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési**  
**bizottság elnöke és**  
**az ügyrendi, igazgatási és jogi**  
**bizottság elnöke**





