

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület 2021. május 6-ai ülésére**

<b><u>Tárgy:</u></b>	<b>Vajda Real Estate Kft. (2330, Dunaharaszti, Némedi út 51.) ingatlan vásárlási kérelme</b>
<b><u>Előadó:</u></b>	Horváth Zsolt polgármester
<b><u>Az előterjesztést készítette:</u></b>	Lajkó Andor városfejlesztési és műszaki irodavezető
<b><u>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</u></b>	dr. Boldoczki Krisztina jegyző
<b><u>Előterjesztést véleményezi:</u></b>	a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján mellőzve
<b><u>Ügviratszám:</u></b>	DFV/1187-2/2021

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Vajda Real Estate Kft. (2330, Dunaharaszti, Némedi út 51.) részéről kérelmet nyújtott be Vajda Attila ügyvezető igazgató a Tisztelt Képviselő-testület felé, melyben az Önkormányzat tulajdonát képező dunaföldvári 027/3, 0111/28, 0109/1 és 0103 hrsz.-ú, ingatlanokat megvásárolná. A papíripari üzem bővítése és egyéb más jövőbeni beruházások tervezésekor alakulnak ki az út- és egyéb infrastruktúra hálózatok fejlesztési igénye, melyeket a Vajda Real Estate Kft. saját költségen végez el, nem jelent önkormányzati forrás bevonást.

Vételárat nem jelölt meg.

Az ingatlanok közül a 027/3 hrsz.-ú (33.248 m<sup>2</sup>, szántó), az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2013.(VII.01.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3. számú melléklete szerint forgalomképes, üzleti vagyonnak minősül. Az ingatlant már kétszer kiírtuk árverésre, azonban jelentkező nem akadt rá.

Mivel a kétszeri licit sem hozott eredményt, ezért a Rendelet 21.§ (5) bekezdés b) alapján a meghirdetés során árlejtés is alkalmazható. Ebben az esetben a Képviselő-testületnek egyedileg kell meghatározni a legalacsonyabb eladási árat, amely nem lehet kevesebb az alapul szolgáló értékbecslésben meghatározott ár 50 %-ánál. Jelen esetben a javaslatom nettó 1 000,- Ft/m<sup>2</sup>+ Áfa, azaz bruttó 1.270,- Ft/m<sup>2</sup>. Értékesítés esetén az ingatlanból le kell választani a Szabályozási Tervben meghatározott közút részét.

Az ingatlanok közül a 0111/28 (6854 m<sup>2</sup>, kivett, közút), 0109/1 (7670 m<sup>2</sup>, kivett, közút), 0103 (2805 m<sup>2</sup>, kivett, saját használatú út) hrsz.-úak, a Rendelet 1. számú melléklete szerint forgalomképtelen, törzsvagyonnak minősülnek.

A Rendelet 21.§ (1) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon elidegenítése, illetve más módon történő hasznosítása- a hasznosítást elhatározó döntés alapján - nyilvános pályázati úton (árveréssel) történik, kivéve a (2) bekezdésben foglaltakat:

„(2) *Nem kell pályázatot kiírni*

*a) ingó vagyontárgy 500.000.- Ft egyedi érték alatti értékesítés esetére,*

*b) telek-kiegészítések, idegen tulajdonú felépítmények alatti, illetve előtti földterületek hasznosítása esetére,*

*c) vagyontárgyak vállalkozásba vitelére,*

*d) értékpapírok és részvények elidegenítésére,*

*e) ha a képviselő-testület önkormányzati üzleti érdekből egyedi döntéssel rendelkezik a pályázat mellőzéséről.”*

Amennyiben a Képviselő-testület az eladás mellett dönt, úgy két lépcsőben lehet az értékesítést végrehajtani a dunaföldvári 0103 hrsz.-ú ingatlan tekintetében.

Az első lépcső képviselő-testületi döntés az értékesíthetőségről (értékbecslés elvégzetése, közlekedési hatóság hozzájárulásának megkérése), második lépcső az önkormányzat vagyonrendeletének módosítása, illetve az ingatlan művelési ágának módosítása.

Mellékelem a térképkivonatot.

Kérem a Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg.

**Dunaföldvár, 2021. május 4.**

**Horváth Zsolt sk.**  
polgármester

### HATÁROZATI JAVASLAT

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel Dunaföldvár Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében eljárva a képviselők véleményének figyelembevételével úgy döntött, hogy

1. a Dunaföldvár 027/3. hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2013.(VII.01.) önkormányzati rendelet 21.§ (5) bekezdés b) pontja alapján árlejtést alkalmaz.
2. a Dunaföldvár 027/3 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 33.248 m<sup>2</sup> területű ingatlan ügyében módosítja a 95/2020 (XII.15.) PM határozat 1. pontját az alábbiak szerint:  
*„1. a Dunaföldvári 027/3 hrsz.-ú 3,3248 ha területű, 49,21 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlant egészben eladásra kijelöli, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2013.(VII.01.) önkormányzati rendelet 21.§ (1) bekezdése szerint nyilvános pályázat útján. Az eladási árat Áfa terheli, a kikiáltási ár: nettó 1.552,- Ft/m<sup>2</sup>+Áfa, azaz bruttó 1.971,- Ft/m<sup>2</sup>. A licit során árlejtést alkalmaz. Az árlejtés során alkalmazható legalacsonyabb eladási ár nettó 1 000,- Ft/m<sup>2</sup>+ Áfa, bruttó 1 270,- Ft/m<sup>2</sup>.”*
3. a 95/2020 (XII.15.) PM határozat egyéb pontjai változatlanul érvényben maradnak.
4. a Dunaföldvári a 0103 (2805 m<sup>2</sup>, kivett, saját használatú út) hrsz.-ú ingatlant eladásra kijelöli és az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2013.(VII.01.) önkormányzati rendelet 21.§ (1) bekezdés e) pontja szerinti nyilvános pályázati utat (árverést) mellőzi.
5. a 4. pont szerinti ingatlanok vételárának megállapításához értékbecslést kell készíttetni, melynek költsége bruttó 100.000,- Ft.
6. a 4. pont az érintett hrsz.-ú út művelési ága „közforgalom elől elzárt magánút” – ra változik.
7. Megbízta a Dunaföldvári Polgármesteri Hivatalt a 4. pont szerinti ingatlan értékbecslésének az elkészíttetésével, illetve a Tolna Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Járműforgalmi Osztály megkeresésével.
8. A felmerülő költségeket biztosítja a város 2021. évi költségvetésének dologi kiadásai terhére.
9. a polgármester jogosult a szükséges nyilatkozat, jognyilatkozat, valamint intézkedés megtételére.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Horváth Zsolt polgármester

**Erről értesül:**

1. Kérelmező
2. Városfejlesztési és műszaki irodavezető



## Képviselők véleménye alapján megfogalmazott határozat

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel Dunaföldvár Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete feladat-és hatáskörében eljárva a képviselők véleményének figyelembevételével úgy döntött, hogy

1. a Dunaföldvár 027/3. hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2013.(VII.01.) önkormányzati rendelet 21.§ (5) bekezdés b) pontja alapján árlejtést alkalmaz.

2. a Dunaföldvár 027/3 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 33.248 m<sup>2</sup> területű ingatlan ügyében módosítja a 95/2020 (XII.15.) PM határozat 1. pontját az alábbiak szerint:

„1. a Dunaföldvári 027/3 hrsz.-ú 3,3248 ha területű, 49,21 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlant egészben eladásra kijelöli, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2013.(VII.01.) önkormányzati rendelet 21.§ (1) bekezdése szerint nyilvános pályázat útján. Az eladási árát Áfa terheli, a kikiáltási ár: nettó 1.552,- Ft/m<sup>2</sup>+Áfa, azaz bruttó 1.971,- Ft/m<sup>2</sup>. A licit során árlejtést alkalmaz. Az árlejtés során alkalmazható legalacsonyabb eladási ár nettó 1 000,- Ft/m<sup>2</sup>+ Áfa, bruttó 1 270,- Ft/m<sup>2</sup>.”

3. a 95/2020 (XII.15.) PM határozat egyéb pontjai változatlanul érvényben maradnak.

4. a Dunaföldvári a 0103 (2805 m<sup>2</sup>, kivett, saját használatú út) hrsz.-ú ingatlan vételárának megállapításához értékbecslést kell készíttetni, melynek költsége bruttó 100.000,- Ft.

5. a 4. pontban érintett hrsz.-ú út művelési ága „közforgalom elől elzárt magánút” – ra változik.

6. megbízza a Dunaföldvári Polgármesteri Hivatalt a 4. pont szerinti ingatlan értékbecslésének az elkészíttetésével, illetve a Tolna Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Járműforgalmi Osztály megkeresésével.

7. a felmerülő költségeket biztosítja a város 2021. évi költségvetésének dologi kiadásai terhére.

8. a polgármester jogosult a szükséges nyilatkozat, jognyilatkozat, valamint intézkedés megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Erről értesül:

1. Kérelmező
2. Városfejlesztési és műszaki irodavezető