

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2022. szeptember 27-ei ülésére

<u>Tárgy:</u>	Dunaföldvár, Hunyadi park 5/A. ingatlancsere
<u>Előadó:</u>	Horváth Zsolt polgármester
<u>Az előterjesztést készítette:</u>	Lajkó Andor városfejlesztési és műszaki irodavezető
<u>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</u>	dr. Boldoczki Krisztina jegyző
<u>Előterjesztést véleményezi:</u>	Pénzügyi Ellenőrző Bizottság Városfejlesztési-, Idegenforgalmi-, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság,
<u>Ügyiratszám:</u>	DFV/2854-2/2022

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mezőföldvíz Kft. fejleszteni szeretné az ügyfélfogadás körülményeit, ezért egy önálló ügyfélszolgálati irodára lenne szükség.

Ennek érdekében megkeresésre került az Unikorn Épker Kft. a Dunaföldvár 5003/52/A/1 hrsz. alatt lévő 33 m²-es összközműves üzlethelyiség elcsereélése ügyében.

Dunaföldvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) részéről csereingatlanként felajánlásra került a Dunaföldvár 5003/52/A/5 hrsz.-ú, 32 m² területű, közmű nélküli garázs.

A csere ügylet egyeztetése során a Felek megegyeztek abban, hogy az ingatlanok csereértékét azonos értékben határozzák meg, így a szerződés alapján egyik fél vagyonában sem áll be vagyonnövekedés, így a szerződés eredményeként vagyonszerzési illetéket egyik félnek sem kell fizetnie.

Mindkét ingatlanra készült értékelési szakvélemény, mely szerint a garázs értéke 2.800.000,- Ft+ Áfa, az üzlet értéke pedig 3.300.000,- Ft+ Áfa.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108./A.§ (1) bekezdés c) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető a helyi önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén.

Az ingatlan értéke nem éri el a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény szerinti 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket, ezáltal a Kormányhivatal jóváhagyása nem szükséges.

Az ügyfélszolgálati iroda felújítását a Mezőföldvíz Kft. saját költségére vállalja.

Az üzlethelyiséget ügyfélszolgálati irodaként javaslom bérbe adni a Mezőföldvíz Kft. részére a lakások és helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól szóló 12/2015 (II.27.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdése alapján 5 évre.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2021. (VII.5.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdés e) pontja alapján nem kell pályázatot kiírni, ha a

Képviselő- testület önkormányzati üzleti érdekből indokolt egyedi döntéssel rendelkezik a pályázat mellőzéséről.

Jelen esetben az évek óta kihasználatlan raktár helyett a csereként megszerzendő üzlethelyiség után bérleti díj bevétel keletkezik és a lakosság kulturáltabb kiszolgálása történhet.

A helyiség bérleti díjaként javaslom megállapítani a 143/2022 (VI.28.) KT határozatban megállapított - 2022. július 1-től alkalmazandó – 17.000,- Ft/m²/év + Áfa összeget (561.000,- Ft + Áfa / év), mely összeg minden év január 1-től emelkedik a KSH által megállapított átlagos infláció mértékével.

Kérem a Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Dunaföldvár, 2022. szeptember 13.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaföldvár Város Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. versenyeztetés mellőzésével Dunaföldvár Város Önkormányzata tulajdonát képező Dunaföldvár 5003/52/A/5 hrsz-ú, 32 m² területű, raktár művelési ágú ingatlant elcseréli azonos értékben az Unikorn Épker Kft. tulajdonát képező Dunaföldvár 5003/52/A/1 hrsz. alatt lévő 33 m²-es üzlethelyiségre.
2. az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2021. (VII.5.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdés e) pontja alapján a Dunaföldvár 5003/52/A/1 hrsz. alatt lévő 33 m²-es üzlethelyiség bérbeadása során mellőzi pályázat kiírását.
3. az üzlethelyiség birtokba vételét követően haladéktalanul bérbe adja 5 éves időtartamra a Mezőföldvíz Kft. (7030 Paks, Kölesdi út 46.) részére 17.000,- Ft/m²/év + Áfa bérleti díjért.
4. a Mezőföldvíz Kft. saját költségén felújítja és kialakítja az üzlethelyiségben az ügyfélszolgálati irodát.
5. a csereszerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek fedezetét a 2022. évi költségvetés dologi kiadása biztosítja.
6. felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Erről értesül:

1. Unikorn Épker Kft.
2. Mezőföldvíz Kft.
3. Hatósági és szociális irodavezető
4. Városfejlesztési és műszaki irodavezető