

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. szeptember 5-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Ingatlanvásárlással és -értékesítéssel, valamint beruházással kapcsolatos döntések

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

**Készítő részéről ellenőrizte:**

dr. Kocsis Krisztina irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Kocsis Krisztina aljegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Egyes önkormányzati ingatlanokat érintő ügyek, beruházások kapcsán indítványozom a képviselő-testület döntését az alábbiak szerint:

### I. Fedezet biztosítása buszmegálló szigetek kialakítására a Dombóvár, Kórház utca keleti és nyugati oldalán a Lidl áruház előtt

2017. augusztusban közbeszerzésen kívüli beszerzési eljárást indítottunk „Buszmegálló szigetek kialakítása a Dombóvár, Kórház utca keleti és nyugati oldalán a Lidl áruház előtt 62 m árok lefedéssel, a nyugati oldalon 36 m térkő járda építésével” elnevezéssel annak érdekében, hogy e régóta indokolt, hiánypótlónak számító beruházás lehetőség szerint még idén megvalósulhasson. Az eljárás tervezői költségvetés alapján számított becsült értéke nettó 4.873.067,- Ft.

Az ajánlattételi felhívás 11.2. pontjában utaltunk arra a körülményre, hogy az ajánlatkérő az eljárást feltételeesen folytatja le, a szükséges fedezettel az ajánlattételi felhívás kibocsátásakor nem rendelkezik. Ennek jelentősége, hogy az ezzel kapcsolatos jövőbeni fejlemények okán az eljárás eredménytelenné nyilvánítható legyen abban az esetben, ha a fedezet nem biztosítható.

### **I. Határozati javaslat a Kórház utcai buszmegálló kialakítás fedezetéről**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Buszmegálló szigetek kialakítása a Dombóvár, Kórház utca keleti és nyugati oldalán a Lidl áruház előtt 62 m árok lefedéssel, a nyugati oldalon 36 m térkő járda építésével” megnevezésű közbeszerzésen kívüli eljárás eredményessége érdekében a nettó 4.873.067,- Ft-os becsült értéknek megfelelő 6.188.765,- Ft fedezetet biztosít az Önkormányzat 2017. évi költségvetésében.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Pénzügyi Iroda  
Városüzemeltetési Iroda

### II. Elővásárlási jogról való döntés a dombóvári 0302/41 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatban

Megkeresés érkezett Dombóvár Város Önkormányzatához a Gunaras alatti, az önkormányzat elővásárlási jogával érintett 0302/41 hrsz.-ú rét és árok megnevezésű, 6.150 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan 1/1 arányú tulajdonával kapcsolatban. Az ingatlan a 0302/9 hrsz.-ú osztatlan közös ingatlanból került kimérésre 2014-ben. Az önkormányzatnak is van tulajdona, ami az előbbi területből lett kimérve (0302/24 hrsz.), de az nem szomszédos a szóban forgó területtel.

A megkötött adásvételi szerződés szerint az ingatlan vételára 500 ezer Ft. Vagyonrendeletünk szerint a Polgármester átruházott hatáskörben dönt az 1 millió Ft-

ot meg nem haladó értékű ingatlanok vásárlásáról, amennyiben a Képviselő-testület az éves költségvetési rendeletében erre a célra jóváhagyott előirányzatából kötelezettségvállalással le nem kötött rész rendelkezésre áll. Mivel költségvetésünk nem tartalmaz szabadon felhasználható keretet e célra, a Képviselő-testületnek kell döntenie arról, hogy az önkormányzat élni kíván-e az elővásárlási jogával.

Amennyiben a testület támogatja az ingatlanvásárlást, akkor a terület hasznosításáról, műveléséről a tulajdonjog megszerzése után döntenie kell.

## **II. Határozati javaslat**

### **Elővásárlási jog gyakorlásáról a dombóvári 0302/41 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 0302/41 hrsz.-ú rét és árok megnevezésű ingatlanra létrejött adásvételi szerződés kapcsán elővásárlási jogával élni kíván, a szerződésben meghatározott 500.000 Ft összegű vételárat elfogadja, és annak fedezetét a 2017. évi költségvetésben biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

**Határidő:** 2017. szeptember 12. - értesítés döntésről

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

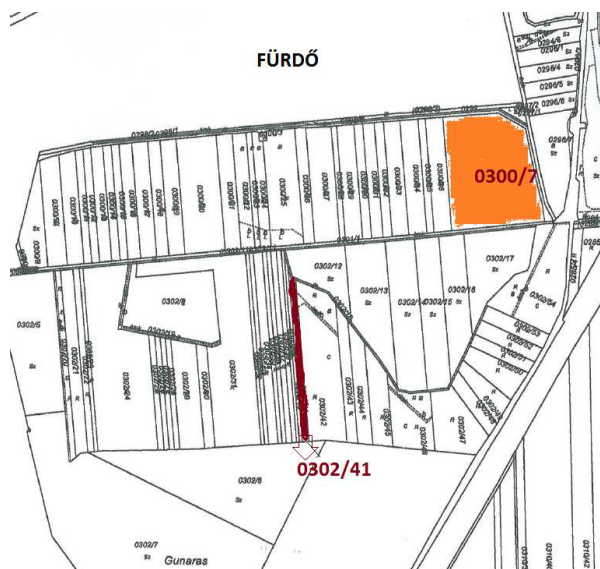
### III. Elővásárlási jogról való döntés dombóvári 0300/7 hrsz.-ú ingatlan 160/8585 arányú tulajdonrészével kapcsolatban

Szintén elővásárlási joggal kapcsolatos megkeresés érkezett a Gunaras alatti, 0300/7 hrsz.-ú szántó megnevezésű, 5ha 4054m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan 2 x 80/8585 arányú tulajdonrészével kapcsolatban. Az osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanak 86 bejegyzett tulajdonosa van, a megvásárolandó terület 1.007 m<sup>2</sup> nagyságú. A területet az Agrár-Béta Kft. hasznobérli 2018. december 31-ig. Az ingatlan tulajdonba kerülése után a várható éves hasznobérleti díj 3.085,- Ft/év.

A megkötött adásvételi szerződés szerint az ingatlan vételára 2 x 90 ezer Ft. Vagyonszerződésünk szerint a Polgármester átruházott hatáskörben dönt az 1 millió Ft-ot meg nem haladó értékű ingatlanok vásárlásáról, amennyiben a Képviselő-testület az éves költségvetési rendeletében erre a célra jóváhagyott előirányzatából kötelezettségvállalással le nem kötött rész rendelkezésre áll. Mivel költségvetésünk nem tartalmaz szabadon felhasználható keretet e célra, a Képviselő-testületnek kell döntenie arról, hogy az önkormányzat élni kíván-e az elővásárlási jogával.

Amennyiben a testület támogatja az ingatlanvásárlást, akkor a terület hasznosításáról, műveléséről a tulajdonjog megszerzése után döntenie kell.

Ingatlanok elhelyezkedése:



### III. Határozati javaslat Elővásárlási jog gyakorlásáról a dombóvári 0300/7 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 0300/7 hrsz.-ú szántó megnevezésű ingatlan, 160/8585 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában létrejött adásvételi szerződés kapcsán elővásárlási jogával élni kíván, a szerződésben meghatározott 180.000 Ft összegű vételárat elfogadja, és annak fedezetét a 2017. évi költségvetésben biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

**Határidő:** 2017. szeptember 12. - értesítés döntésről

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

#### IV. Kórház utcai telekre érkezett ingatlanvásárlási igény

A budapesti székhelyű és mágocsi telephellyel rendelkező Radax Bautech Kft. azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy az új telephelyének kialakításához önkormányzati területet vásárolhasson.

A főépítéssel történt előzetes egyeztetés alapján kérelmező a Kórház utcában található dombóvári 2878/14 hrsz.-ú beépítetlen területből telekalakítással létrejövő 6-7.000 m<sup>2</sup> nagyságú területet választotta.



Az elmúlt időszakban az érintett területen több telekalakítás is történt már. Ezek:

1. A kórház melletti parkoló kialakításához kapcsolódó területcsere
2. Egy helyi Kft. kérésére új telephely kialakítása
3. Juhász Gy. u. 6. szám alatti lakóházhoz kapcsolódó területvásárlás

A Vt-1 övezetbe tartozó ingatlan elsősorban lakó- és települési szintű oktatási-, igazgatási-, kulturális-, egészségügyi-, kereskedelmi-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi- valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál.

Az elkészített értébecslés szerint a dombóvári 2878/14 hrsz.-ú ingatlan Kórház utcával határos részének vételára nettó 2.650,- Ft/m<sup>2</sup>. Az értébecslést a pécsi székhelyű Petrónus Kft. készítette.

A nemzeti vagyontörvény szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A rendelkezést alkalmazni kell a törvényben ill. az önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár 20%-át elérő értékű ingatlan értékesítése esetén. (5M Ft feletti érték)

A törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az ingatlan hasznosítása, a bevételek növelése és nem utolsósorban a gazdaság-élénkítés alapján javaslom az alábbi határozati javaslat elfogadását.

#### **IV. Határozati javaslat**

#### **A dombóvári 2878/14 hrsz-ú beépítetlen terület telekalakításáról és az újonnan létrejövő ingatlan értékesítéséről**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint árveréssel egybekötött nyilvános pályáztatás útján értékesíti a Dombóvár, Kórház utcában található 2878/14 hrsz.-ú beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 1. számú melléklet szerint telekalakítással létrejövő területét nettó 2.650,- Ft/m<sup>2</sup>-es induló licitáron. A nyertes pályázónak meg kell téríteni az önkormányzat részére az eljárásnak az ügyvédi díjon kívüli egyéb költségeit is.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívás jóváhagyására és a legmagasabb összegű vételárat megajánló ajánlattevővel az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására és megkötésére, majd az ajánlat megküldésére az illetékes szervnek a Magyar Államot megillető elővásárlási jog miatt.

**Határidő:** 2017. szeptember 15. – pályázati felhívás megjelentetésére

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd  
polgármester

1. számú melléklet

