

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Füredi út 64. szám alatti 20196 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, „kivett közpark” megnevezésű ingatlan 233 m ² részének és az ezen ingatlanon található vasbeton előtető 301 m ² nagyságú részének vevőkijelölés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-85038/2018
Ügyintéző:	
	Antalné Veréb Enikő
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Változási vázrajz (a határozati javaslat 1. sz. melléklete)
	Fényképek (az előterjesztés 1. sz. melléklete)
	Kérelem (az előterjesztés 2. sz. melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A debreceni 20195 hrsz-ú számú 150 m² nagyságú „kivett áruházz” megnevezésű, a valóságban **Debrecen, Füredi út 64. szám** alatti vasbeton szerkezetű előtető alatt található ingatlan tulajdonosa, Gém Regina arról tájékoztatta DMJV Önkormányzatát, hogy a korábban Oázis presszóként működő ingatlanban szeretne egy színvonalas kerékpárboltot kialakítani.

A korábbi Hámán Kató utcai lakóteleppel egyidőben, 1974-ben épült a 429 m² nagyságú vasbeton előtető. Az alatta létesült pavilonnak, majd annak bővített részének az elmúlt négy évtized alatt több tulajdonosa is volt.

A jelenlegi tulajdonos által nemrég elkezdett felújítási munkálatok során derült ki, hogy az általa megvásárolt pavilon födémszerkezete egyben a vasbeton előtető szerkezete. A tulajdonos a Főépítési Iroda által is megvalósításra javasolt műszaki minőségben kívánja a pavilont felújítani, viszont a felette található 429 m² nagyságú vasbeton előtető felújítását csak akkor tudná elvégezni, ha ez is az ő tulajdonát képezné.

Az előtető igen leromlott műszaki állapotban van, felújítása kb. nettó 9 millió forint (szigetelési, bádогоzási, attika javítási, vb. pilléroszlopok, gerendák tisztítása, festési munkálatok végzése indokolt) összegre tehető.

Az előtető értékesítése érdekében a Vagyongazdálkodási Osztály elkészítette a mellékelt változási vázrajzot.

A mellékelt változási vázrajz alapján 233 m² nagysággal növekedne a kérelmező tulajdonát képező 20195 hrsz-ú ingatlan nagysága, a 429 m² nagyságú előtetőből 301 m² nagyságú tetőfelület kerülne a magánszemély tulajdonába. A Társasház felőli 128 m² visszamaradó tetőterület pedig a 20196/2 hrsz-ú ingatlanba olvad be és önkormányzati tulajdonú maradna. A 620/2018. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítási eljárás folyamatban van.

A Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 233 m² nagyságú földterület forgalmi értékét 3.700.000,- Ft (15.880,- Ft/m²) összegben, a 301 m² nagyságú előtető forgalmi értékét pedig 2.050.000,-Ft (6.810,- Ft/m²) összegben, mindösszesen 5.750.000,- Ft összegben (áfamentes) határozták meg.

Az érték kiszámításánál a szakértők figyelembe vették a rossz műszaki állapotú előtetőt és azt, hogy a földterület megvásárlása csak Gém Regina érdekében állhat.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a.) pontja szerint a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát ingatlan esetében 40 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A rendelet 23. § (1) bekezdés a.) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát értékesítheti vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

A 23. § (2) bekezdés b) pontja szerint egy ajánlat érkezése esetén vevőkijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésére, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 23. § (1) bekezdés a) pontja és a 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 20196 hrsz-ú, „közpark” megnevezésű, 7506 m² területű, a valóságban Debrecen, Füredi út 64. szám alatti ingatlanak a Deczki Ingatlan Kft. által készített 620/2018. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a szomszédos 20195 hrsz-ú, „áruház” megnevezésű, 150 m² területű ingatlanba beolvadó 233 m² nagyságú területrészt, valamint a 20196 hrsz-ú ingatlanon található 429 m² nagyságú előtető 301 m² nagyságú részét azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pont szerinti ingatlanrészek tekintetében az értékesítés módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli Gém Regina egyéni vállalkozót (címe: 4200 Hajdúszoboszló, Hajnal u. 33.), a szomszédos 20195 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrészek vételárát 5.750.000,-Ft (áfamentes) összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül DMJV Önkormányzata részére egyösszegben megfizetni.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Tulajdonosi Bizottság döntéséről a kérelmezőt értesítse, az adásvételi szerződést készítse elő, a nyilatkozatot szerezzé be és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért, az adásvételi szerződés előkészítéséért

és a nyilatkozat beszerzésért:

a Vagyongkezelési Osztály

vezetője

az adásvételi szerződés aláírásáért:

a Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2018. június 22.

Tisztelettel

Racsmány Gyula
osztályvezető