

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	Debrecen, Szávay Gyula u. 56. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-65680/2017
Ügyintéző:	
	Berke Lilla Vagyonkezelési Osztály
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Vagyonkezelési Osztály vezetője Racsmány Gyula részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Szabályozási terv részlet
	Változási vázrajz

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

DMJV Önkormányzatának tulajdonában áll a 12076 hrsz.-ú, „ lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 1902 m² területű, a valóságban a Debrecen, Szávay Gyula u. 56. szám alatt található ingatlan.

A hatályos Szabályozási Terv előírásainak megfelelően, a mellékelt változási vázrajz szerint kezdeményeztük a fenti ingatlan telekalakítását. A telekalakítás engedélyezése folyamatban van, melynek eredményeként kialakul a 12076 hrsz.-ú, „ beépítetlen terület” megnevezésű, 1594 m² terület.

Az ingatlan a hatályos Szabályozási Terv szerint a kertvárosias lakózónába tartozik, adottságtól függő beépítési módban, legfeljebb 30 %-ban, 6 méter építménymagassággal, a külső kertségi területére érvényes sajátos előírások betartása mellett építhető be. Az ingatlanon korábban állt épület lebontásra került.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

DECZKI Ingatlan Szolgáltató Kft.: 16.300.000,- Ft + ÁFA (10.226,- Ft/m² + áfa)

V és ZS 2005 Mérnöki Szolgáltató Kft.: 21.300.000,- Ft + ÁFA (13.363,- Ft/m² + áfa)

Számtani középérték: 18.800.000,- Ft + ÁFA (11.794,- Ft/m² + áfa)

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 nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 14 § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illet meg.

Javasoljuk, hogy az Önkormányzat a szóban forgó ingatlant a 698/2017. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését követően árverés útján, a szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő induló licitár megjelölésével értékesítse.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot terjesztem döntésre a Tisztelt Tulajdonosi Bizottság elé.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése, a 24/2013.(V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a.) pontja, valamint a 23.§ (1) bekezdés a.) pontja, valamint a 27. §-ban foglaltak alapján

1./ a 698/2017. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését követően kialakuló a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 12076 hrsz.-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1594 m² területű, a valóságban a Debrecen, Szávay Gyula u. 56. szám alatt található ingatlant értékesítésre kijelöli azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg azzal, hogy vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételárat megajánló árverési vevőt.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló árát 18.800.000,-Ft + áfa összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárat az árverést követő 60 napon belül – az induló licitár 10 %-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával - DMJV Önkormányzata részére egyösszegben megfizetni.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy gondoskodjon az árverési hirdetmény megjelenéséről, az árverést bonyolítsa le, az adásvételi szerződést készítse elő és szerezze be az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatot, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az árverés lebonyolításáért,
az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséért
és az adásvételi szerződés előkészítéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője
az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2017. június 6.

Tisztelettel

Racsmány Gyula
osztályvezető