

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Kossuth u. 16. szám alatt található ingatlan nyilvános pályáztatás útján történő értékesítése
Iktatószám:	VAGY-83004-/2015
Ügyintéző:	
	Antalné Veréb Enikő
Feladatot jelent:	Dr. Papp László Racsmány Gyula
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Közygűlés
Törvényességi véleményezés ideje:	2015.10.22.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Molnár Anett

Mellékletek:

Pályázati felhívás (a határozati javaslat melléklete)
Szabályozási Terv részlet (az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

A **Debrecen, Kossuth u. 16.** szám alatt található 8496 hrsz.-ú, 1423 m² területű „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi.

Az ingatlanra vonatkozóan a hatályos Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) sz. Kr. rendelet **Vt-10089 (V)** településközpont vegyes zóna területi felhasználást irányoz elő. Az ingatlan belvárosi karakterű, kialakult építési zónába tartozik, a megengedett legnagyobb beépíthetőség 80%-os, építménymagasság a szomszédos épületmagasságokhoz igazodóan adottságoktól függően.

A három lakás-egységet magába foglaló épület az 1930-as évek végén épült, hagyományos építési technológiával. Jelentősebb felújítás az utóbbi években nem történt. Az ingatlan belsejében az udvari egyik üres lakás fűdém szerkezete már 2011-ben beszakadt. Az elmúlt évek során az ingatlan állagában további romlás következett be, folyamatosan romlik a tetőszerkezet, a fűdém és az utcafronti homlokzat állapota is. A fentiekre tekintettel indokolt az ingatlan értékesítése.

A Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét 2015. május hónapban az alábbiak szerint állapították meg.

Értékbecslők	8496 hrsz. (1423 m ²)
Apszis Bt.:	nettó 73.600.000,- Ft.
Ingatlan-Pont Bt.:	nettó 77.700.000,- Ft.
Számtani középérték:	nettó 75.650.000,- Ft.

Értéknövelő tényezők:

- az ingatlan kedvező, belvárosi fekvése,
- „Vt”, településközpont vegyes zóna szabályozási kategóriába esik,
- a felülepítmények elbontását követően, a telek új építményekkel felépíthető,
- meglévő infrastruktúra.

Értékcsökkentő tényezők:

- kis utcai homlokzati szélesség (14,5 m), nagy telekmélység (84,0 m),
- új beépítés esetén a lehetőségek behatároltak,
- a meglévő épületállomány részleteiben életveszélyes, tartósan lakatlan,
- az épület előtt található buszmegálló miatt az ingatlan gépkocsival történő megközelítése nehézkes.

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

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: a Rendelet) 13. § (1) és 19. § (1) bekezdés a.) pontja értelmében a 40 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű ingatlan átruházása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A Rendelet 22. §-a alapján a vagyon átruházása történhet pályázatadás, árverés, vagy versengő ajánlatkérés útján.

A leírtak ismeretében javasoljuk, hogy az Önkormányzat az ingatlan értékesítésére írjon ki nyilvános pályázatot a minimális vételár meghatározása nélkül azzal, hogy az ingatlanforgalmi szakértők által

megállapított forgalmi értéket a beérkezett pályázatok elbírálásánál a Közgyűlés vegye figyelembe.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, a 14. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, a 22. § a) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 24-26. §-ai, és 2. melléklete alapján

1./ a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni 8496 hrsz.-ú, „lakóház, udvar” megnevezésű, 1423 m² telekterületű, a valóságban Debrecen, Kossuth u. 16. szám alatt lévő ingatlant értékesítésre jelöli ki azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként nyilvános pályáztatást határoz meg a mellékelt pályázati felhívás szerint.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárának alsó határát nem határozza meg, azonban a pályázó köteles 7 millió forint összegű pályázati biztosítékot nyújtani.

4./ A nyertes pályázó által felajánlott teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül kell megfizetni az Önkormányzat részére.

5./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

6./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a beérkezett pályázatokat terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: folyamatos

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

7./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy amennyiben a pályázat eredménytelenül zárul, úgy a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételéről -változtatlan feltételekkel- ismételt gondoskodjon.

Határidő: folyamatos

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2015. október 06.

/:Racsmány Gyula:/
osztályvezető

