

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Racsmány Gyula László

Tárgy:

A Debrecen, Péterfia u. 53. sz. alatti ingatlanban DMJV Önkormányzata 422/1064-ed tulajdonát képező 429 m² földterület árverés útján történő értékesítése

Iktatószám:

VAGY-45078-/2016

Ügyintéző:

Antalné Veréb Enikő

Feladatot jelent:

Racsmány Gyula László
Dr. Papp László

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság

Törvényességi véleményezés ideje:

2016.04.22.

Törvényességi ellenőrzést végezte:**Mellékletek:**

[Szabályozási terv részlet](#)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Debrecen, Péterfia u. 53. szám alatt található a 7526 hrsz.-ú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 1081 m² nagyságú ingatlan. A társasház 4 albetétjének tulajdonjogát a Péterfia Invest Kft. (székhely: 4026 Debrecen, Bem tér 30. képviseli Csuka Zoltán ügyvezető) adásvétel útján 2016. január 13-án szerezte meg. DMJV Önkormányzata tulajdonát 422/1064-ed tulajdoni hányad képezi, mely az Alapító Okirat tanúsága szerint megfelel 422 m² alapterületű beépítetlen telekrésznek. A DAT-os adatváltozás következtében ez 429 m² nagyságra módosult.

A Kft. ügyvezetője azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy szeretné megvásárolni az önkormányzati tulajdonú telekrészt és egy 10 lakásos lakóépületet kívánnak megépíteni.

A DÉSZ előírása – Lk-215254 (B) szerint kisvárosias lakózóna, civilis építési karakter, nem kialakult kategória, zárt sorú beépítési mód, min. 300 m² építési telek, max. 40%-os beépíthetőség, építménymagasság 7,0-9,5 m között.

Az Önkormányzat által megbízott ingatlanforgalmi szakértők véleményei alapján a 429 m² beépítetlen földterület forgalmi értékének számtani középértéke 8.950.000,-Ft + 27% ÁFA.

Tájékoztatam Tisztelt Bizottságot, hogy a szóban forgó területre ingyenes használati jog illeti meg a társasházat mindaddig, amíg a terület fizikailag leválasztható lesz a 7526 hrsz.-ú ingatlanról. Sajnos a terület leválasztása nem lehetséges.

Belső egyeztetést követően javasoljuk, hogy a telekrész fajlagos vételára 50.000,- Ft/m² + ÁFA összegben kerüljön meghatározásra és az Önkormányzat a szóban forgó 429 m² beépítetlen telekrészt árverés útján 21.450.000,-Ft + ÁFA induló licitár megjelölésével értékesítse.

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, pályázat 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.

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

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési 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, valamint a 27. §-ban foglaltak alapján

1./ a Debrecen, Péterfia u. 53. szám alatt található 7526 hrsz.-ú „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 1081 m² nagyságú ingatlanból Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 422/1064-ed arányú tulajdoni hányadát képező, 429 m² alapterületű beépítetlen telekrészt 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 beépítetlen telekrész induló árát 21.450.000,-Ft + ÁFA (50.000,- Ft /m² + ÁFA) összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 60 napon belül – az induló licitár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával - az Önkormányzat részére egy összegben megfizetni.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét az árverés lebonyolítására, az adásvételi szerződés előkészítésére, az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzésére, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

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

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2016. április 21.

Tisztelettel

/:Racsmány Gyula:/
osztályvezető