

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Racsmány Gyula László

Tárgy:

Debrecen, Varga u. 18. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése

Iktatószám:

VAGY-66528-/2015

Ügyintéző:

Ozsvárt Veronika

Feladatot jelent:

Racsmány Gyula László
Dr. Papp László

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Közgyűlés

Törvényességi véleményezés ideje:

2015.05.21.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Reisz Zsuzsanna

Mellékletek:

[Szabályozási terv-részlet](#)

[Változási vázrajz](#)

Tisztelt Közgyűlés!

A Debrecen, Varga u. 18. szám alatti, 9744 hrsz-ú, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 1427 m² nagyságú ingatlan 1/1 arányban Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában áll.

Az ingatlan minden oldalról lekerített, az utcafronton és a nyugati telekhatáron épület áll. Az épületben eredetileg 6 db lakás és 1 pinceműhely volt kialakítva. Az udvari melléképületben 2 wc és szerszámtároló volt. Jelenleg az épület üres és a közművek lekötése megtörtént.

A DÉSZ előírása az ingatlanra vonatkozóan: Vt-215353, azaz településközpont vegyes zóna területi felhasználású, civis karakter, zártosrú beépítési mód, 450 m² teleknagyság, 40%-os beépíthetőség és maximum 7,5 m építménymagasság.

A Deczki Ingatlan Kft. által készített 139/2012. munkaszámú, 490/2015. számon újrazaradékolts változási vázrajz alapján az ingatlan szabályozási terv szerinti kialakítása folyamatban van. Az ingatlan keleti oldalát útszabályozás érinti, mely alapján az ingatlanból 220 m² nagyságú rész útként kerül lejegyzésre. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala 800130-5/2015. számon engedélyezte a változási vázrajz szerinti telekalakítást. A telekalakítás átvezetését követően egy 1027 m² nagyságú ingatlan alakul ki, mely két utcáról is megközelíthető és a beépíthetősége 65% lesz.

Az ingatlanforgalmi értékbecslők az ingatlan forgalmi értékét az alábbiak szerint állapították meg:

Értékbecslők	9744 hrsz (1207 m²)
Ingatlan-Pont Bt.	61.600.000,-Ft
Apszis Bt.	58.900.000,-Ft
Számtani középérték	60.250.000,-Ft

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával, átlátható szervezet vagy természetes személy részére lehet. Ugyanezen 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) bekezdése 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 versenyeztetés történhet pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés útján.

Javasoljuk az ingatlan árverés útján történő értékesítését.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a Vagyonkezelési 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. § b) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 27. §-a alapján

1./ értékesítésre kijelöli Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező **debreceni 9744 hrsz-ú, a valóságban Varga u. 18. szám alatti** – a 490/2015. számon záradékolt változási vázrajz szerint, a telekalakítás átvezetését követően kialakuló - **1207 m² nagyságú „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlant** 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 a legmagasabb vételárat megajánló árverési vevőt.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló árát **nettó 60.250.000,-Ft összegben** határozza meg azzal, hogy a vevő a vételárat az árverés napját követő 60 napon belül egyösszegben – az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét az 1./-3./ pontokban foglaltaknak megfelelően az árverés lebonyolítására, az adásvételi szerződés előkészítésére, az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzésére és 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 Vagyonkezelési Osztály vezetője

az adásvételi szerződés aláírásáért: a Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2015. május 12.

Racsmány Gyula
a Vagyonkezelési Osztály
vezetője