

| ELŐTERJESZTÉS | |
|---|--|
| Előterjesztő: | |
| | Dr. Papp László polgármester |
| Tárgy: | |
| | A Debrecen, Varga u. 3. sz. alatti ingatlan versengő ajánlatkérés útján történő értékesítése |
| Iktatószám: | |
| | VAGY-90658-/2016 |
| Ügyintéző: | |
| | Ozsvárt Veronika |
| Feladatot jelent: | |
| | Racsmány Gyula László Dr. Papp László |
| Véleményező bizottságok: | |
| | Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Közgyűlés |
| Törvényességi véleményezés ideje: | 2016.06.16. |
| Törvényességi ellenőrzést végezte: | Reisz Zsuzsanna |

| Mellékletek: | |
|--------------|---|
| | 162/2012.(VI.28.) határozat |
| | Szabályozási terv-részlet |
| | Alaprajzok |

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a debreceni 9719 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Varga u. 3. szám alatti, 714 m² nagyságú „irodaház” megnevezésű ingatlan.

Az ingatlan Debrecen város központjában helyezkedik el, környezetében zömében hagyományos technológiával épített, zártosorú beépítésű lakóépületek, oktatási, kereskedelmi és szolgáltató jellegű létesítmények találhatóak. A Debrecen építészeti örökségének helyi védelméről szóló 35/2004. (IX. 10.) Kr. rendelet szerint az épület helyi egyedi védelem alatt áll. A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet szerinti övezeti besorolása Vt 100089. Az épület kétszintes, a földszint 199 m², a pince 207 m² hasznos alapterületű.

Az Önkormányzat az ingatlant 2006. július hónapban kelt, cserével vegyes adásvétel útján vásárolta meg a DÉSZKER Zrt-től (4031 Debrecen, Monostorpályi út 7. sz.) 60.350.000,- Ft + ÁFA összegű vételáron.

Amikor az Önkormányzat az ingatlant ingatlancsere útján megszerezte, azt tartotta szem előtt, hogy a szomszédos 9696/2 hrsz-ú, a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat tulajdonát képező fejlesztési területhez az ingatlanon keresztül közlekedési kapcsolat teremthető a Varga utca irányába is.

Tekintettel arra, hogy a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat időközben értékesítette a szóban forgó területet, nem szükséges, hogy az ingatlan továbbra is az Önkormányzat tulajdonában maradjon.

A Közgyűlés az ingatlant a 162/2012.(VI.28.) határozatával nyilvános pályázat útján történő értékesítésre jelölte ki 60.350.000,- Ft (áfa mentes) összegű minimális vételár meghatározásával.

A pályázat eredménytelenül zárult, az ingatlant azóta sem sikerült értékesíteni.

A fentiekre tekintettel az ingatlanforgalmi szakértők aktualizálták az ingatlan piaci forgalmi értékét, mely az alábbi összegben került megállapításra:

| | |
|----------------------------|------------------------------------|
| Értékbecslők | Varga u. 3. |
| Ingatlan-Pont Bt. | 61.800.000,-Ft (áfa mentes) |
| Apszis Bt. | 58.900.000,-Ft (áfa mentes) |
| Számtani középérték | 60.350.000,-Ft (áfa mentes) |

A Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegye megyéspüspöke, Palánki Ferenc vételi ajánlattal kereste meg az Önkormányzatot. Szeretnék a szóban forgó ingatlant megvásárolni és oktató-nevelő célra hasznosítani. Tekintettel arra, hogy a céljaiknak megfelelő átalakítás nagyobb összeget igényel, az ingatlan vételárát három részletben tudnák megfizetni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1)-(2) bekezdései alapján - a Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontjában megállapított - 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Ugyanezen jogszabály 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 (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 22. §-a alapján a versenyeztetés történhet pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés és zártkörű elhelyezés útján. A Vagyonrendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv (Községülés) dönthet arról, hogy az Önkormányzat vagyonát milyen módon értékesíti.

A Vagyonrendelet 28. §-a értelmében versengő ajánlatkérésre az árverés szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy azon csak a kiíró által meghívottak vehetnek részt, és alkalmazására legalább két versengő jelenléte szükséges.

Javaslom a Tisztelt Községülésnek, hogy az Önkormányzat a szóban forgó ingatlant versengő ajánlatkérés útján értékesítse azzal, hogy az eljárásban a Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegye (székhely: 4024 Debrecen, Varga u. 4.; képviseli: Palánki Ferenc püspök) és a Szent József Gimnázium és Kollégium (4024 Debrecen, Szent Anna u. 17-19.; képviseli: dr. Bódis Zoltán igazgató) vegyenek részt. Tájékoztatom a Tisztelt Községülést, hogy a versengő ajánlatkérésre felkértek megfelelnek a Vagyontörvény szerinti átláthatósági követelményeknek.

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

Határozati javaslat:

A Községülés

a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdései, valamint a 14. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, 22. § c) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja és 28. §-a alapján, figyelemmel a 162/2012.(VI.28.) határozatra

1./ visszavonja a 162/2012. (VI.28.) határozatot.

2./ Értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát

képező 9719 hrsz-ú, 714 m2 területű, „irodaház” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Varga utca 3. sz. alatti ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

3./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként versengő ajánlatkérést határoz meg, melyre

- a *Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegyét* (székhely: 4024 Debrecen, Varga u. 4.; képviseli: Palánki Ferenc püspök), valamint

- a *Szent József Gimnázium és Kollégiumot* (4024 Debrecen, Szent József u. 17-19.; képviseli: dr. Bódis Zoltán igazgató)

hívja meg azzal, hogy vevőnek a versengő ajánlatkérés során legmagasabb vételárat megajánló ajánlattevőt jelöli ki.

4./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan induló árát 60.350.000,-Ft (áfa mentes) összegben, a versengő ajánlatkérésen történő részvétel letéti díját 6.035.000,-Ft összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles 30.000.000,-Ft vételárreszt az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül, a fennmaradó vételárreszt pedig két egyenlő részletben 2017. május 31. napjáig, valamint 2018. május 31. napjáig megfizetni az Önkormányzat számára.

5./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét a versengő ajánlatkérés lebonyolítására, az adásvételi szerződés előkészítésére, és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az előkészítésért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
az aláírásért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2016. június 14.

Dr. Papp László
polgármester