

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Martonfalvi u. – Mikszáth K. utca sarkán lévő 21819/26 hrsz-ú ingatlan 171 m2 nagyságú ingatlanrészének vevőkijelölés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-8791/2017
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Martonfalvi u.- Mikszáth K. utca sarkán lévő 21819/18 hrsz-ú ingatlanon áll a volt **Aranykakas Vendéglő épülete**, mely az ingatlan-nyilvántartás alapján az Ametiszt 25 Kft. (4034 Debrecen, Vágóhíd u. 2. 7. ép. 4. em.) tulajdonát képezi. A Kft. 2017.08.31. napján törlésre került, jogutódja az **Aranybika Szálló Kft.** (4034 Debrecen, Vágóhíd u. 2. 7. ép. 4. em.)

Az ingatlannal szomszédos a DMJV Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező 21819/26 hrsz-ú, 1 ha 8390 m² nagyságú, „díszkert” megnevezésű ingatlan, mely a valóságban Debrecen, **Martonfalvi u.- Mikszáth K. utca** által határolt tömb közterületként funkcionál, de a szabályozási terv szerint beépítésre szánt területrésze.

A Kft. ügyvezetője, Boros József kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben vételi szándékát jelezte az Aranykakas Vendéglő és a társasházak közötti önkormányzati ingatlanrész tekintetében.

Az Önkormányzat a Tulajdonosi Bizottság 163/2016.(X.12.) TB. határozata alapján a 21819/26 hrsz-ú ingatlan 306 m² nagyságú területrészét értékesítette 8.382.258,-Ft+Áfa (27.393,-Ft/m²) összegben az Ametiszt 25 Kft. részére, azzal hogy az Önkormányzatot visszavásárlási jog illeti meg 4 év időtartamra, eredeti vételáron, valamint a vevő köteles saját költségén a közművet kiváltani és az ingatlant 3 éven belül beépíteni.

A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. tájékoztatása szerint az értékesített ingatlanrészen található a tulajdonában álló vezetékhálózat, ezért a Hőszolgáltató azzal a feltétellel járult hozzá az ingatlanrész értékesítéséhez, hogy a vevő a lakótelep hőellátását biztosító érintett vezetékszakaszkiváltását a fűtési szezonon kívül - szaktervező és szakkivitelező bevonásával, a Hőszolgáltatóval egyeztetett és jóváhagyott módon - elvégzi.

Az 1063/2017. munkaszámú változási vázrajz alapján a szóban forgó ingatlan további 171 m² nagyságú területrésze kerülne értékesítésre. Az értékesítendő területrészt is érinti a Hőszolgáltató tulajdonában lévő vezetékhálózat.

Az ingatlanforgalmi szakértők a 171 m² nagyságú területrész nettó forgalmi értékét az alábbiak szerint állapították meg:

Értékbecslők	171 m ² nagyságú területrész
Apszis Bt.	5.000.000,-Ft+Áfa (29.240-Ft/m ²)
Ingatlan-Pont Bt.	4.400.000,-Ft+Áfa (25.731,-Ft/m ²)
Számtani középérték	4.700.000,-Ft+Áfa (27.485,-Ft/m²)

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala a változási vázrajz alapján a telekalakítást engedélyezte.

Javasoljuk, hogy az Önkormányzat biztosítson visszavásárlási jogot 4 év időtartamra, eredeti vételáron arra vonatkozóan, hogy vevő köteles a közművet saját költségén kiváltani és 3 éven belül beépíteni az ingatlant.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében 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 22. §-a alapján a vagyon átruházása történhet pályázatás, árverés, versengő ajánlatkérés, vevőkijelölés útján.

A rendelet 23.§ (2) bekezdése alapján vevőkijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzati vagyon egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott– 25 MFt – értéket és

- a) az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog, használati jog, stb.)
- b) egy ajánlat érkezése esetén, ha
- c) az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.

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.

Kérem Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

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, a 22. § f) pontja, a 23. § (1) bek. a.) pontja és a (2) bekezdés b) pontja alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni **21819/26 hrsz-ú**, 1 ha 8390 m² nagyságú, „díszkert” megnevezésű **ingatlanból**, a **21819/18 hrsz-ú**, 859 m² nagyságú **ingatlanba** – a 1991/2017.számon záradékolt változási vázrajz szerint, a jogerős telekalakítási engedély átvezetését követően - **beolvadó 171 m² nagyságú ingatlanrészt** azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vevőjének kijelöli az **Aranybika Szálló Kft.-t** (székhelye: 4034 Debrecen, Vágóhíd u. 2. 7. ép. 4.em.; képviseli: Boros József ügyvezető) 1/1-ed arányban.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész **vételárát 4.700.000Ft+ÁFA összegben határozza meg** azzal, hogy a vevő a vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül köteles megfizetni DMJV Önkormányzata részére. DMJV Önkormányzatát visszavásárlási jog illeti meg 4 év időtartamra eredeti vételáron, valamint a vevő köteles saját költségén a közművet kiváltani a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. előírásainak figyelembevételével és köteles az ingatlant 3 éven belül beépíteni.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy értesítse a vevőt a Bizottság döntéséről és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért:

a Vagyongkezelési Osztály vezetője

az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2017. november 13.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető