

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Racsmány Gyula László

Tárgy:

A Debrecen, Kút u. 1. szám alatt található ingatlan nyilvános pályáztatás útján történő értékesítése

Iktatószám:

VAGY-300-/2014

Ügyintéző:

Ozsvárt Veronika

Feladatot jelent:

Racsmány Gyula László

Kósa Lajos

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság

Pénzügyi Bizottság

Közgyűlés

Törvényességi véleményezés ideje:

2014.02.06.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:

Pályázati felhívás (a határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

A Debrecen, Kút u. 1. szám alatti, 20553 hrsz-ú, „lakóház, udvar” megnevezésű, 1081 m² nagyságú társasházi ingatlan DMJV Önkormányzata tulajdonát képezi. A társasházi alapító okirat alapján a társasház 8 albetétből áll:

- a 20553/A/1 hrsz-ú, 43 m² nagyságú „lakás”,
- a 20553/A/2 hrsz-ú, 60 m² nagyságú „lakás”,
- a 20553/A/3 hrsz-ú, 70 m² nagyságú „lakás”,
- a 20553/A/4 hrsz-ú, 29 m² nagyságú „lakás”,
- a 20553/A/5 hrsz-ú, 27 m² nagyságú „lakás”,
- a 20553/A/6 hrsz-ú, 35 m² nagyságú „lakás”,
- a 20553/A/7 hrsz-ú, 18 m² nagyságú „lakás”, és
- a 20553/A/8 hrsz-ú, 43 m² nagyságú „lakás” megnevezésű ingatlan.

Az ingatlanon egy „L” alakú, alápincézett épület áll, melyben 4 földszinti lakás és a pincében egy szükségalakás található. Korábban az oldal telekhatáron állt egy udvari épület is, benne 3 lakással, mely már elbontásra került. A lakások 2012. október óta üresen állnak.

A hatályos DÉSZ alapján az ingatlant is magába foglaló tömbre vonatkozó előírás szerint az ingatlan kisvárosias lakózónába, cívus karakterű, nem kialakult beépítésű építési zónába tartozik, 40%-os beépíthetőséggel és maximum 7,5 m építménymagassággal építhető be.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét az alábbiak szerint állapították meg:

Értékbecslők:	Nettó forgalmi érték:
Ingatlan-Pont Bt.	52.800.000,-Ft
Apszis Bt.	60.900.000,-Ft
Számtani középérték:	56.850.000,-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) 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.

A fentiek 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 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. § a.) pontja, a 23. § (1) bekezdés a.) pontja, valamint a 24-26. §-ai alapján

2

1./ a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 20553 hrsz-ú. 1081 m nagyságú, „lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Kút u. 1. szám alatt lévő társasház ingatlant értékesítésre kijelöli 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 azzal, hogy a pályázó köteles 5 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 számára.

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

Határidő: folyamatos

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

6./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a beérkezett ajánlatokat terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: a pályázat benyújtási határidejét követően azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

7./ Felhatalmazza a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy amennyiben a pályázat eredménytelenül zárul, mert a felhívásra egyetlen ajánlat sem érkezik, a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételéről ismételt gondoskodjon.

Határidő: folyamatos

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2014. február 6.

/:Racsmány Gyula:/
Vagyonkezelési Osztály
vezetője