

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Arany János u. 63. szám alatti ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadának értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-87973/2017
Ügyintéző:	
	Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv - részlet

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A 9132 hrsz-ú, „lakóház, udvar” megnevezésű, 511 m² területű, a valóságban Debrecen, Arany János u. 63. szám alatti ingatlan 258/518-ad tulajdoni hányada Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, 260/518-ad tulajdoni hányada (mely 256 m² nagyságú földterületnek felel meg) pedig a Nagy T-Elek 2006 Kft. (4030 Debrecen, Monostorpályi u. 33., képviseli: Tóth Elek ügyvezető) tulajdonát képezi. Az ingatlanon egy rossz műszaki állapotú, üresen álló lakóépület található.

A hatályos Szabályozási Terv szerint az ingatlan településközponti vegyes zónába tartozik, 720 m² minimális teleknagysággal, legfeljebb 60%-os beépíthetőséggel és legfeljebb 7,0-9,5 méter építménymagassággal építhető be.

Az ingatlan társtulajdonosa azzal a kérelemmel fordult a Vagyonkezelési Osztályhoz, hogy szeretné az ingatlan 258/518-ad önkormányzati tulajdoni hányadát megvásárolni

A fentiek ismeretében a 2017. május 22. napján megtartott vezetői egyeztetésen az az állásfoglalás született, hogy az Önkormányzat értékesíteni kívánja a 9132 hrsz-ú, Debrecen, Arany János u. 63. szám alatti ingatlan 258/518-ad önkormányzati tulajdoni hányadát az ingatlan tulajdonostársa, a Nagy T-Elek 2006 Kft. részére.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlanrész forgalmi értékét – figyelembe véve az ingatlanrészen található romos, rossz műszaki állapotú lakóépület bontási költségét - a következők szerint állapították meg:

	Forgalmi érték	Bontási költség	Bontási költséggel korrigált forgalmi érték
V és ZS Mérnöki Szolgáltató Kft.	13.548.150,- Ft (53.130,- Ft/m ²)	1.000.000,- Ft	12.548.150,- Ft (49.208,- Ft/m ²)
Deczki Gábor Ingatlanforgalmi szakértő	14.700.000,- Ft (57.647,- Ft /m ²)	1.500.000,- Ft	13.200.000,- Ft (51.765,- Ft/m ²)
Számtani középérték			12.874.075,- Ft (50.487,- Ft/m²)

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a.) pontja szerint a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát 40 millió forint 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, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

A 23. § (2) bekezdés a) pontja szerint, ha az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog), vevőkijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon.

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.

A leírtak ismeretében javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a 9132 hrsz-ú ingatlan 258/518-ad önkormányzati tulajdoni hányadát 12.874.075,- Ft (Áfa mentes) összegű vételár ellenében az ingatlan társtulajdonosa, a Nagy-T Elek 2006 Kft. részére értékesítse.

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) bekezdése, a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja és a 23. § (2) bekezdés a) pontja alapján

1./ értékesítésre kijelöli a 9132 hrsz-ú, „lakóház, udvar” megnevezésű, 511 m² területű, a valóságban Debrecen, Arany János u. 63. szám alatti ingatlan Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 258/518-ad tulajdoni hányadát azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész tekintetében az értékesítés módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli a Nagy T-Elek 2006 Kft.-t (4030 Debrecen, Monostorpályi u. 33., képviseli: Tóth Elek ügyvezető), mint az ingatlan társtulajdonosát.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vételárát 12.874.075,- Ft (Áfa mentes) összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül az Önkormányzat részére egyösszegben megfizetni.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a döntésről a kérelmezőt értesítse, az adásvételi szerződést készítse elő, gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért, az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséért, az adásvételi előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2017. július 11.

Tisztelettel

Racsmány Gyula
osztályvezető