

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Racsmány Gyula
Vagyonkezelési Osztály vezetője

Tárgy:

A Debrecen, Keve utca mellett található 14142/17 hrsz-ú, illetve 14142/19 hrsz-ú ingatlanok árverés útján történő értékesítése

Iktatószám:

VAGY-23530/2016

Ügyintéző:

Lócska Tamás

Feladatot jelent:

Racsmány Gyula
Vagyonkezelési Osztály vezetője

Dr. Papp László
Polgármester
részére

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság

Törvényességi véleményezés ideje:

2016.04.22.

Törvényességi ellenőrzést végezte:**Mellékletek:**

[keve utcai ingatlanok értékesítése melléklet](#)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Debrecen, 14142/19 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 789 m² nagyságú, illetve a 14142/17 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 545 m² nagyságú, a valóságban az Epreskert városrészben, a Keve utca mellett található ingatlanok DMJV Önkormányzata tulajdonát képezik.

Tekintettel arra, hogy a fenti ingatlanok esetében lakásonként 140 m² telekhányadot kell biztosítani, illetve 30%-os beépítettség érvényes, a szomszédos ingatlanokhoz hasonlóan társasház építésére alkalmasak. Az utcában víz-, csatorna-, villany-, gáz közművek megtalálhatóak.

A 14142/17 hrsz-ú ingatlan kedvezőtlen beépítési adottságaira való tekintettel a Polgármesteri Vezetés a 2016. 04.12-i Vezetői Értekezleten az ingatlanok közös értékesítését támogatta.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlanok forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

	Kulcsár Bt.	TÉPÉKÁ Bt.
14142/19 hrsz.	11.646.000,-Ft+3.144.000,-Ft ÁFA 14.760,-Ft/m ² +ÁFA	11.213.000,-Ft+3.027.000,-Ft ÁFA 14.211,-Ft/m ² +ÁFA
14142/17 hrsz.	6.441.000,-Ft+1.740.000,-Ft ÁFA 11.818,-Ft/m ² +ÁFA	6.325.000,-Ft+1.707.000,-Ft ÁFA 11.605,-Ft/m ² +ÁFA
Összesen	18.087.000,-Ft+4.884.000,-Ft ÁFA	17.538.000,-Ft+4.734.000,-Ft ÁFA
A fenti összegek középértéke:	17.812.500,-Ft + 4.809.000,-Ft ÁFA 13.353,-Ft/m² + ÁFA	

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 leírtak ismeretében javaslok a Tisztelt Bizottságnak 14142/19 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 789 m² nagyságú, illetve a 14142/17 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 545 m² nagyságú, a valóságban az Epreskert városrészben, a Keve utca mellett található ingatlanok árverés útján történő együttes értékesítését a szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő 17.812.500,-Ft + Áfa összegű induló licitár megjelölésével.

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 fentiek ismeretében kérem a 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 23. § (1) bekezdés a.) pontja, valamint a 27. §-ban foglaltak alapján

1./ együttes értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 14142/19 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 789 m² nagyságú, illetve a 14142/17 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 545 m² nagyságú, a valóságban az Epreskert városrészben, a Keve utca mellett található ingatlanokat azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanok tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg azzal, hogy vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételárat megajánló árverési vevőt.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanok induló árát 17.812.500,-Ft + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül – az induló licitár 10 %-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával - az Önkormányzat részére egyösszegben megfizetni.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét az árverés lebonyolítására, az adásvételi szerződés előkészítésére, az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzésére valamint 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 Vagyongkezelési Osztály vezetője
az adásvételi szerződés aláírásáért:	a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2016. április 21.

Tisztelettel

/:Racsmány Gyula:/
osztályvezető