

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Kossuth u. 57. szám alatti, 8813/2 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-123639/2018
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:

	Szabályozási terv-részlet (1.melléklet)	
	153/2008./VI.10./ TB.határozat (2.melléklet)	

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a **8813/2 hrsz-ú**, 518 m² nagyságú „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban **Debrecen, Kossuth u. 57. szám** alatti ingatlan.

A hatályos szabályozási terv szerint az ingatlanra vonatkozó építési előírás: Lk-215264(B). Az ingatlan kisvárosias lakózóna, cívis építészeti karakter, kialakult építési övezet, zárt sorú-általános beépítési mód mellett, 300 m² minimális teleknagysággal, 50%-os beépíthetőséggel, 7,0-9,5 m építménymagassággal építhető be. A belváros területére vonatkozó részletesebb szabályozásból származó sajátos előírásokat is figyelembe kell venni.

A Tulajdonosi Bizottság a 153/2008. /VI.10./ TB. határozatával értékesítésre jelölte ki a szóban forgó ingatlant. Az értékesítés módjaként árverést határozott meg. Az ingatlan induló árát 21.222.500,-Ft+Áfa összegben határozta meg. Azóta folyamatosan hirdetjük árverésen, eredménytelenül.

Tekintettel az eredménytelen árverésre, a Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők **aktualizálták** az ingatlan piaci forgalmi értékét az alábbiak szerint:

Értékbecslők:	8813/2 hrsz.
Ingatlan-Pont Bt.	16.100.000,-Ft+Áfa (31.081,-Ft/m ² +áfa)
Apszis Bt.	16.680.000,-Ft+Áfa (32.200,-Ft/m ² +áfa)
Számtani középérték:	16.390.000,-Ft+Áfa (31.640,-Ft/m²+áfa)

Az ingatlan környezete a Zöldfa utcán intenzíven előközművesített, víz- csatorna- gáz- elektromos vezeték található, de ezek gerinc szakaszai nem épültek ki a telek előtt. Erre tekintettel jelenleg csak a szomszédos ingatlanok felől lehet esetleg közműveket bevezetni. Az ingatlan előtt burkolatlan földút található, megközelítése nehézkes a Zöldfa utca felől.

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 pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés, vevőkijelölés útján.

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 dönten 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, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22. § b) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 27. §-a és 3. sz. melléklete alapján, figyelemmel a 153/2008. /VI.10./ TB. határozatban foglaltakra

1./ hatályon kívül helyezi a 153/2008. /VI.10./ TB. határozatot.

2./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 8813/2 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 518m² nagyságú, a valóságban a **Debrecen, Kossuth u. 57. szám** alatt lévő ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

3./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg azzal, hogy vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt.

4./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan **induló árát (kikiáltási ár) 16.390.000,- Ft + ÁFA** összegben határozza meg azzal, hogy az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverést követő 60 napon belül egyösszegben – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

5./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy az árverést az 2./-4./ pontban foglaltaknak megfelelően bonyolítsa le, az adásvételi szerződést készítse elő és gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az árverés lebonyolításáért, az adásvételi szerződés előkészítéséért és nyilatkozat beszerzéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője
az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2018. október 9.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető