

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Miklós utca 53. szám alatti ingatlanban lévő tulajdoni hányad árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-20737/2018
Ügyintéző:	
	Katona Dániel
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság, Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2018.03.22
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Reisz Zsuzsanna

Mellékletek:	
	Szabályozási terv-részlet

Tisztelt Közgyűlés!

A Debrecen, **Miklós u. 53. szám** alatti, 9210 hrsz-ú, „lakóház, udvar” megnevezésű, 1022 m2 területű ingatlan Társasház, amely 9 külön albetétből áll.

DMJV Önkormányzata tulajdonát az alábbi 7 albetét képezi:

- a **9210/A/2 hrsz-ú**, 12 m2 területű, „lakás” megnevezésű albetét,
- a **9210/A/3 hrsz-ú**, 41 m2 területű „lakás” megnevezésű albetét,
- a **9210/A/4 hrsz-ú**, 52 m2 területű, „lakás” megnevezésű albetét,
- a **9210/A/6 hrsz-ú**, 34 m2 területű, „lakás” megnevezésű albetét,
- a **9210/A/7 hrsz-ú**, 28 m2 területű, „lakás” megnevezésű albetét,
- a **9210/A/8 hrsz-ú**, 27 m2 területű, „lakás” megnevezésű albetét,
- és a **9210/A/9 hrsz-ú**, 24 m2 területű, „lakás” megnevezésű albetét.

A lakások komfort nélküliek, évek óta üresen állnak. Műszaki állapotuk erősen avult, statikailag már nem megfelelőek, bontásra szorulnak.

A 9210/A/1 és a 9210/A/5 hrsz-ú nem lakás céljára szolgáló magántulajdonban lévő albetéteket a tulajdonosuk is értékesíteni szeretné.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az albetétek forgalmi értékét az alábbiak szerint állapították meg:

Értébecslők	9210 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonú része
Ingatlan-Pont Bt.	39.800.000,-Ft
Apszis Bt.	40.780.000,-Ft
Számtani középérték	40.290.000,-Ft (áfamentes)

A hatályos szabályozási terv szerint az ingatlant is magába foglaló tömbre Vt 115574(B) településközpont vegyes zóna terület felhasználás van előírva. Az ingatlan belvárosi építészeti karakter mellett, nem kialakult építési övezetben, zárt sorú beépítési tömbben, 720 m2 minimális teleknagysággal, 60%-os beépíthetőséggel, legfeljebb 9,5 méter építménymagassággal, a belvárosra jellemző sajátos előírások betartása mellett építhető be.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése alapján - a Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontjában megállapított - a 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (1) bekezdése értelmében a 40 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű ingatlan átruházása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A Rendelet 23. § a) pontja alapján az önkormányzati vagyon átruházása történhet pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés, zártkörű elhelyezés, vagy tőzsdei értékesítésre adott megbízás, útján.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, a 14. § (2) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, a 22. § b) pontja és a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 27. §-a és 3. sz. melléklete alapján

1./ együttes értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, a debreceni 9210 hrsz.-ú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 1022 m2 területű, a valóságban Debrecen, Miklós u. 53. szám alatti társasházi ingatlanban található

- a **9210/A/2 hrsz-ú**, 12 m2 területű, „lakás” megnevezésű,
- a **9210/A/3 hrsz-ú**, 41 m2 területű „lakás” megnevezésű,
- a **9210/A/4 hrsz-ú**, 52 m2 területű, „lakás” megnevezésű,
- a **9210/A/6 hrsz-ú**, 34 m2 területű, „lakás” megnevezésű,
- a **9210/A/7 hrsz-ú**, 28 m2 területű, „lakás” megnevezésű,
- a **9210/A/8 hrsz-ú**, 27 m2 területű, „lakás” megnevezésű,
- és a **9210/A/9 hrsz-ú**, 24 m2 területű, „lakás” megnevezésű

albetéteket azzal, hogy a Magyar Államot, valamint őt követően a tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott albetétek tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg azzal, hogy vevőnek kijelöli az árverésen a legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt.

3./ Az 1./ pontban meghatározott albetétek induló árát 40.290.000,-Ft (áfa mentes) összegben határozza meg azzal, hogy az árverési vevő a teljes vételárat az árverés napját követő 60 napon belül egyösszegben - az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával - köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét az 1./-3./ pontokban foglaltaknak megfelelően az árverés lebonyolítására, az adásvételi szerződés előkészítésére és a Magyar Állam valamint a tulajdonostárs elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatainak beszerzésére, valamint felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az árverés lebonyolításáért, az adásvételi szerződés előkészítéséért és az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok beszerzéséért:

a Vagyongkezelési Osztály vezetője

az adásvételi szerződés aláírásáért: a Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2018. március 19.

Racsmány Gyula
a Vagyongkezelési Osztály
vezetője