

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Balmazújvárosi út mentén található 17191/28 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-17789/2019
Ügyintéző:	
	Katona Dániel
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv-részlet
	Változási vázrajz

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

DMJV Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a Debrecen, 17191/21 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 5966 m² területű, a valóságban a Balmazújvárosi út mentén található ingatlan.

Könnyebb értékesíthetőség érdekében Osztályunk kezdeményezte a telek megosztását a mellékelt változási vázrajz szerint.

Tájékoztatom Tisztelt Bizottságot, hogy a Deczki Ingatlan Kft. által készített, 3593/2018 számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően a fenti telekalakításhoz a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földmérési és Földügyi Osztálya 800069-5/2019 számon telekalakítási engedélyt adott.

A fenti telekalakítás eredményeként alakul ki a 17191/28 hrsz-ú, 3782 m² nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan és a 17191/29 hrsz-ú, 2184 m² nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan is.

A kialakuló 17191/28 hrsz-ú ingatlan közepén helyezkedik el egy vízvezeték, valamint a déli telekhatártól kb. 21 méterre teljes hosszában egy gázvezeték található. Az ingatlan északi részén egy szennyvízvezeték is átmegy.

Az ingatlanok a Ge-612753 (NYI) övezetre vonatkozó előírás alapján építhetők be. Az övezeti jel egyéb ipari gazdasági zóna rendeltetést, szabadon álló beépítést, 1100 m² legkisebb kialakítható telekméretet, maximum 40% beépítési lehetőséget és maximum 7,5 m építménymagasságot, valamint az ingatlanok északi részén 10 m szélességben kötelező fásítást ír elő.

A szabályozási terv szerinti 40%-os beépíthetőség a keresztül futó vezetékek védőtávolságai miatt tovább korlátozódik. A közművezetékek pontos elhelyezkedéséről a közműszolgáltatókkal való egyeztetés a beépítés megkezdése előtt indokolt.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét 36.711.500,- Ft + Áfa összegben állapították meg ami 9.707,- Ft/m² + Áfa fajlagos értéknek megfelelő.

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 19. § (1) bekezdés a) pontja szerint a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát ingatlan esetében 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 javaslom a Tisztelt Bizottságnak a kialakuló Debrecen, 17191/28 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 3782 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Balmazújváros út mentén található ingatlan árverés útján történő értékesítését a szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő **36.711.500,-Ft + ÁFA** összegű induló licitár megjelölésével.

Az ingatlan közepén található vízvezeték üzembiztos működése érdekében javasoljuk, hogy az Önkormányzat az adásvételi szerződésekben visszavásárlási jogot kössön ki annak biztosítására, hogy a vevőnek 1 éven belül gondoskodnia kell a vezetékJog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről.

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 13. § (1) és (2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése, 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 alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 17191/28 hrsz-ú, „beépítetlen terület megnevezésű, 3782 m² területű ingatlant - ami a Deczki Ingatlan Kft. által készített, 3593/2018 számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően alakul ki - azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

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

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló árát (kikiáltási ár) 36.711.500,-Ft + áfa összegben határozza meg azzal, hogy az árverési vevő köteles az adásvételi szerződés elkészítésére, és annak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre történő megküldésére az árverés napját követő 30 napon belül, valamint a teljes vételárat az árverés napját követő 60 napon belül egyösszegben – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, továbbá azzal, hogy az árverés tárgyát képező ingatlan közepén található vízvezeték üzembiztos működése érdekében az Önkormányzat az adásvételi szerződésben visszavásárlási jogot köt ki annak biztosítására, hogy a vevő 1 éven belül gondoskodik a vezetékJog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről.

Az ingatlanon keresztül futó közművezetékek pontos elhelyezkedésének a közműszolgáltatókkal való egyeztetése a vevő feladata és kötelezettsége.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy az árverést az 1./-3./ pontban foglaltaknak megfelelően bonyolítsa le, gondoskodik az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről, valamint az adásvételi szerződést a véleményezését követően aláírásra készítse elő, továbbá felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: az árverés lebonyolításáért és a nyilatkozat beszerzéséért: azonnal

a szerződés előkészítéséért és aláírásáért: a szerződés véleményezését követően azonnal

Felélős: az árverés lebonyolításáért, a nyilatkozat beszerzéséért és a szerződés előkészítéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

a szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2019. március 21.

Tisztelettel

/:Racsmány Gyula:/
osztályvezető