

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Rákóczi u. 56. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-52893/2018.
Ügyintéző:	
	Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester
	Racsmány Gyula osztályvezető részére
Véleményező bizottságok:	
	2018.03.22
Törvényességi véleményezés ideje:	Dr. Fejesné dr. Terdik Edda
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Fejesné dr. Terdik Edda

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv részlet

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a 7539 hrsz-ú, „lakóház” megnevezésű, 870 m² területű, a valóságban Debrecen, Rákóczi utca 56. szám alatt található ingatlan, mely

- a 7539/A/1 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 34 m² területű,
- a 7539/A/2 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 25 m² területű,
- a 7539/A/3 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 37 m² területű,
- a 7539/A/4 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 35 m² területű,
- a 7539/A/5 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 45 m² területű,
- a 7539/A/6 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 28 m² területű,
- a 7539/A/7 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 56 m² területű,
- a 7539/A/8 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 17 m² területű,
- a 7539/A/9 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 18 m² területű,
- és a 7539/A/10 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 56 m² területű albetétekből álló társasházi ingatlan.

A lakások kiürítettek, rossz műszaki állapotúak.

A hatályos Szabályozási Terv szerint az ingatlan kisvárosias lakóterületen, civil építészeti karakter mellett, nem kialakult építési övezetben, zárt sorú beépítési mód mellett, 300 m² minimális teleknagysággal, 40 %-os beépíthetőséggel, legfeljebb 7,5 méter építménymagassággal, a belvárosra jellemző sajátos előírások betartása mellett építhető be.

A Műszaki Osztály állásfoglalása szerint az ingatlanon legfeljebb 7 rendeltetési egység helyezhető el.

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

Apszis Bt.	45.000.000,- Ft (Áfa mentes)	(51.724,- Ft/m ²)
Ingatlan-Pont Bt.	44.100.000,- Ft (Áfa mentes)	(50.690,- Ft/m ²)
Számtani középérték:	44.550.000,- Ft (Áfa mentes)	(51.207,- Ft/m²)

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

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése értelmében a 25 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű, a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Javasoljuk, hogy az Önkormányzat a szóban forgó ingatlant a szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő induló licitár megjelölésével, árverés útján értékesítse.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése, a 14. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, a 22. § b) pontja, 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, debreceni 7539 hrsz-ú, „lakóház, udvar” megnevezésű, 870 m² területű, a valóságban Debrecen, Rákóczi u. 56. szám alatt található,

- 7539/A/1 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 34 m² területű,
- 7539/A/2 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 25 m² területű,
- 7539/A/3 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 37 m² területű,
- 7539/A/4 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 35 m² területű,
- 7539/A/5 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 45 m² területű,
- 7539/A/6 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 28 m² területű,
- 7539/A/7 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 56 m² területű,
- 7539/A/8 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 17 m² területű,
- 7539/A/9 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 18 m² területű,
- 7539/A/10 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 56 m² területű

albetétekből álló társasházi ingatlant 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 vételárat megajánló árverési vevőt.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló árát 44.550.000,- Ft (Áfa mentes) összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárat az árverést követő 60 napon belül – az induló licitár 10 %-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával - DMJV Önkormányzata 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, 2018. március 19.

Racsmány Gyula
a Vagyongkezelési Osztály
vezetője