

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Mester u. 27. sz. alatti, 7797 hrsz-ú „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan nyilvános pályáztatás útján történő értékesítése
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-185-.../2013
<b>Ügyintéző:</b>	
	Hornyik Bence
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Racsmány Gyula
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Községi ülés
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2013.09.11.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Kovács Krisztina

### Mellékletek:

[\(szabályozási terv részlet\)](#)

[pályázati felhívás \(határozati javaslat melléklete\)](#)

## Tisztelt Közgyűlés!

A Debrecen, Mester u. 27. sz. alatti, 7797 hrsz-ú, 1416 m<sup>2</sup> telekterületű „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan 1/1-ed arányú önkormányzati tulajdonban áll. Az ingatlan helyi egyedi védelem alatt áll.

Az ingatlan Debrecen város központjában helyezkedik el, környezetében zömében hagyományos technológiával épített, zárt-sorú beépítésű lakóépületek találhatók.

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet szerinti övezeti besorolása Lk 21525X, ami egy kisvárosias jellegű, zárt sorú beépítést és sajátos előírás szerinti magasságú építmény elhelyezését teszi lehetővé.

A telek jelenleg kb. 15%-ban beépített, ami az övezeti 40%-os beépíthetőségnek megfelel. Az ingatlanon található földszintes épület eredetileg 2 db önkormányzati bérlakásnak felelt meg, de azokat, az időközben leromlott műszaki állapotukra tekintettel, a bérbeadó Cívis Ház Zrt. kiürítette. Továbbá a telken korábban álló magántulajdonú garázsfelépítményeket hosszas pereskedéseket követően a bérbeadó elbontatta.

A Vagyonkezelési Osztály az ingatlan piaci forgalmi értékének meghatározására kért fel két értékbecslőt. Az elkészült szakvélemények alapján az ingatlan forgalmi értéke az alábbi összegben került megállapításra:

<b>Mester u. 27. sz. alatti ingatlan</b>	<b>Kulcsár Bt.</b>	<b>TÉPÉKÁ Bt.</b>	<b>Számtani közép-érték</b>
<b>Forgalmi érték (nettó)</b>	<b>59.870.000,- Ft</b>	<b>63.550.000,- Ft</b>	<b>61.710.000,- Ft</b>

Az Önkormányzat 2013. évi költségvetése vagyoni típusú bevételeinek tervezése során a fenti ingatlan értékesítését figyelembe vettük.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése alapján 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. 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 (továbbiakban: a Rendelet) 13. § (1) és 19 §. (1) bekezdése a.) pontja értelmében a 40 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű ingatlan átruházása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A Rendelet 22. §-a alapján a versenyeztetés történhet pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés útján.

A fentiek alapján javasoljuk az ingatlannak – a minimális vételár meghatározása nélkül – nyilvános pályáztatás útján való értékesítésre történő kijelölését.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat:**

A Közgyűlés

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, a 14. § (2) bekezdése, és a 24/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, a 22. § a.) pontja, a 23. § (1) bekezdés a.) pontja, valamint a 24-26. §-ai, továbbá a 2. melléklet alapján

1./ a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, a debreceni ingatlan-nyilvántartásban 7797 hrsz. alatt felvett, a valóságban Debrecen, Mester u. 27. szám alatti, 1416 m<sup>2</sup> teleknagyságú, „lakóház udvar” megnevezésű, helyi egyedi védelem alatt álló ingatlant értékesítésre kijelöli azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ A 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként nyilvános pályáztatást határoz meg a mellékelt pályázati felhívás szerint.

3./ A 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárának alsó határát nem határozza meg azzal, hogy a pályázó köteles 6 millió forint összegű pályázati biztosítékot nyújtani.

4./ A nyertes pályázó által felajánlott teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül kell megfizetni az Önkormányzat számára.

5./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

6./ A pályázatra benyújtott ajánlatok véleményezésére bíráló bizottságként kijelöli a Tulajdonosi Bizottságot.

7./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázatok véleményezését követően az ajánlatokat a bíráló bizottság indoklással ellátott javaslatával együtt terjessze a Közgyűlés elé.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

8./ Felhatalmazza a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy amennyiben a pályázat eredménytelenül zárul, mert a felhívásra egyetlen ajánlat sem érkezik, a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételéről ismételt gondoskodjon.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!**

Debrecen, 2013. szeptember 11.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula  
osztályvezető