

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Nádsíp utca 17072/1 hrsz alatt található ingatlan zártkörű pályázat útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-7387/2019
Ügyintéző:	
	Lócska Tamás
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2019. december 17.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	dr. Havasi Bianka

Mellékletek:	
	Pályázati felhívás (a határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a 17072/1 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 3600 m² területű, a valóságban Nádsíp utca – Kishegyesi út térségében található ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

A Debrecen-Nagysándor telepi Református Egyházközség azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy óvoda építése céljából meg kívánja vásárolni az ingatlant.

A hatályos Szabályozási Terv szerint az ingatlan kertvárosias lakózónába tartozik. A megengedett építménymagasság 6,0 m, a legnagyobb beépítettség 30 % lehet.

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

	Varga László e.v.	Deczki Ingatlan Kft.
17072/1 hrsz-ú ingatlan	48.000.000,-Ft + ÁFA (13.333,-Ft/m ² + ÁFA)	47.400.000,-Ft+ ÁFA (13.166,-Ft/m ² + ÁFA)
A fenti összegek középértéke:	47.700.000,-Ft + ÁFA (13.250,-Ft/m² + ÁFA)	

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése alapján – a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5. § (4) bekezdés c) pontjában megállapított - 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.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a 40 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű ingatlan átruházása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A Rendelet 22. § a) pontja alapján az átruházás történhet pályáztatás – mint a versenyeztetés egyik módja – útján.

A Rendelet 24. § (3) bekezdés b) pontja szerint nyilvános pályázat helyett csak akkor írható ki zártkörű pályázat, ha önkormányzati érdek, különösen a közszolgáltatás ellátása vagy az üzleti titok megóvása azt indokoltá teszi. A pályázati felhívás tartalmi elemeit a Rendelet 25-26. §-ai és 2. melléklete határozza meg.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a szóban forgó ingatlan értékesítésére a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint írjon ki zártkörű pályázatot azzal, hogy a Debreceni Református Egyházmegye és a Debrecen-Nagysándor telepi Református Egyházközség kerüljön meghívásra. Javaslom továbbá, hogy a pályázati felhívásban a minimális vételárként a forgalmi értébecslők által megállapított 47.700.000,-Ft + ÁFA (13.250,-Ft/m² + ÁFA) kerüljön meghatározásra.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy 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, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 22. § a) pontja, valamint a 24-26. §-ai és 2. melléklete alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 17072/1 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 3600 m² területű, a valóságban Nádsíp utca – Kishegyesi út térségében található ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként zártkörű pályáztatást határoz meg a mellékelt pályázati felhívás szerint, melyre a Debreceni Református Egyházmegyét és a Debrecen-Nagysándor telepi Református Egyházközséget hívja meg.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárának alsó határát **47.700.000,-Ft + ÁFA** összegben határozza meg azzal, hogy a pályázó köteles 4 millió forint összegű pályázati biztosítékot nyújtani.

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

5./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázati felhívásnak a 2./ pontban meghatározottak részére történő megküldéséről gondoskodjon.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

6./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a beérkezett ajánlatokat terjessze a Közgyűlés elé

Határidő: a pályázat benyújtási határidejét követően azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2019. január 16.

Racsmány Gyula
osztályvezető