

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Böszörményi út 2. szám alatti ingatlan versengő ajánlatkérés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-11453/2020
Ügyintéző:	
	Lócska Tamás
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság, Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2020.10.15
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Vételi ajánlat (az előterjesztés 1. melléklete)
	Térképmásolat (az előterjesztés 2. melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a 20010/3 hrsz.-ú, „gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 3355 m² nagyságú, a valóságban **Debrecen, Böszörményi út 2. szám alatt található ingatlan**.

Az ingatlanra a villany-, víz-, csatorna- és gázközművek be vannak kötve. Az ingatlanon egy raktárépület található, mely épület pince, földszint és 2 db emeleti szinttel, magastetővel rendelkezik, továbbá lift van benne. Az épület főszerkezetei épek, kellően állékonyak, de mind külső, mind belső épületszerkezeteit tekintve komoly felújításra szorul.

A **Magyarországi Református Egyház** (székhely: 1146 Budapest, Abonyi u. 21., képviselik: Dr. Szabó István püspök, a Zsinat lelkeszi elnöke és Dr. Huszár Pál főgondnok, a Zsinat világi elnöke, a továbbiakban: Egyház) vételi ajánlatot nyújtott be az Önkormányzathoz ingatlanra vonatkozóan. Az Egyház az ingatlant a fenntartásában lévő **Wáli István Református Cigány Szakkollégium** (székhelye: 1146 Budapest, Abonyi u. 21.) ingatlanfejlesztése céljából, az intézmény elhelyezése érdekében kívánja megvásárolni.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy Magyarország Kormánya a Wáli István Református Cigány Szakkollégium ingatlanfejlesztésének támogatásáról szóló 1221/2020. (V. 14.) Korm. határozattal döntött a szakkollégium ingatlanvásárlásának támogatásáról, a Magyarországi Református Egyház kedvezményezett részére történő 341.000.000,-Ft összegű pénzügyi támogatás nyújtásával.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) és (2) bekezdése alapján - a Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) 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, átlátható szervezet vagy természetes személy részére 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) 10. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy átruházására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét - ingatlanok esetén - 1 millió Ft és e feletti nyilvántartási értékű vagyontárgy esetén két, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni. Tekintettel a fentiekre, a Vagyonkezelési Osztály a 20010/3 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó forgalmi érték megállapítására két ingatlanforgalmi szakértőt kért fel. A szakértők az ingatlan forgalmi értékét **330.200.000,-Ft** összegben állapították meg.

A Rendelet 13. § (1) bekezdése és a 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a 40 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű ingatlan átruházása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A Rendelet 22. §-a alapján az önkormányzati ingatlan vagyon versenyeztetés útján történő átruházása pályázatás, árverés vagy versengő ajánlatkérés útján történhet.

A Rendelet 28. §-a értelmében a versengő ajánlatkérésre az árverés szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy azon csak a kiíró által meghívottak vehetnek részt és a versengő ajánlatkérésen való részvétel letéti díj megfizetéséhez köthető, melynek összegét a kiíró az értékesítésre, hasznosításra kijelölő döntésében határozza meg. A versengő ajánlatkérés alkalmazásához legalább két versengő jelenléte szükséges.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az Önkormányzat a szóban forgó ingatlant az ingatlanforgalmi szakértők által meghatározott induló licitár megjelölésével versengő ajánlatkérés útján értékesítse azzal, hogy az eljárásban a Magyarországi Református Egyház és a Debreceni Református Egyházmegye vegyen részt.

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja értelmében az egyházi jogi személy törvény erejénél fogva átlátható szervezet.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés alapján 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) és (2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, 22. § c) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 28. §-a alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, 20010/3 hrsz.-ú, „gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 3355 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Böszörményi út 2. szám alatt található ingatlant azzal, hogy a vevő az ingatlant kizárólag köznevelési célokhoz kapcsolódó feladatra hasznosíthatja, és az ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként versengő ajánlatkérést határoz meg, melyre

- a Magyarországi Református Egyházat (székhely: 1146 Budapest, Abonyi u. 21., képviselik: Dr. Szabó István püspök, a Zsinat lelkeszi elnöke és Dr. Huszár Pál főgondnok, a Zsinat világi elnöke), valamint

- a Debreceni Református Egyházmegyét (székhely: 4026 Debrecen, Kálvin tér 17., képviselik: Vad Zsigmond esperes és Dr. Csabina Sándor egyházmegyei gondnok)

hívja meg.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló árát 330.200.000,- Ft (áfamentes) összegben határozza meg azzal, hogy a versengő ajánlatkérésen való részvételt nem köti letéti díj fizetéséhez.

4./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében vevőnek a versengő ajánlatkérés során legmagasabb vételárat ajánló ajánlattevőt jelöli ki azzal, hogy a vevő a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat számára, és az ingatlan birtokbaadása a teljes vételár megfizetését követő 60 napon belül történik meg.

5./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét a versengő ajánlatkérés lebonyolítására, az adásvételi szerződés előkészítésére és az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzésére, valamint felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős:	az előkészítésért:	a Vagyonkezelési Osztály vezetője
	az aláírásért:	a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2020. október 13.

Racsmány Gyula
a Vagyonkezelési Osztály
vezetője