

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	A Déli Gazdasági Övezet területén található 0505/45 hrsz-ú ingatlan értékesítése a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. részére
<b>Iktatószám:</b>	VAGY-202463/2020.
<b>Ügyintéző:</b>	Fazekas-Tripsánszki Bernadett
<b>Feladatot jelent:</b>	Dr. Papp László Polgármester
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	Tulajdonosi Bizottság

Mellékletek:	
	<a href="#">Helyszínrajz (az előterjesztés melléklete)</a>

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Déli Gazdasági Övezet területén található 0505/45 hrsz-ú, „beruházási célterület” megnevezésű, 1018 m<sup>2</sup> területű ingatlan a teljes egészében a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdonát képező tömbbe ékelődik be.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a szóban forgó tömbben építési telek kialakítását tervezi, melyet a közeljövőben befektető részésére kíván értékesíteni.

A fentiekre tekintettel a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a 0505/45 hrsz-ú ingatlant meg kívánja vásárolni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatától.

Az Önkormányzat – a korábban kialakult gyakorlatnak megfelelően - a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. által megvalósítani kívánt fejlesztések elősegítése érdekében, kisajátítást helyettesítő adásvétel útján szerezte meg a szóban forgó ingatlan tulajdonjogát.

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

Ingatlan-Pont Bt.	3.124,- Ft/m <sup>2</sup>	3.180.232,- Ft
-------------------	---------------------------	----------------

Varga László ingatlanforgalmi szakértő	3.076,- Ft/m <sup>2</sup>	3.131.368,- Ft
---	---------------------------	----------------

<b>Számtani középérték</b>	<b>3.100,- Ft/m<sup>2</sup></b>	<b>3.155.800,- Ft</b>
----------------------------	---------------------------------	-----------------------

A szakértők a forgalmi érték megállapítása során figyelembe vették az önkormányzati tulajdonszerzéssel és a mezőgazdasági művelésből kivonással kapcsolatosan felmerült valamennyi egyéb költséget is.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát ingatlan esetében 40 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A Rendelet 22. §-a alapján a vagyon átruházása történhet pályázatás, árverés, versengő ajánlatkérés, zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás, vevőkijelölés útján.

A Rendelet 23. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályázatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján értékesíthető.

A Rendelet 23. § (2) bekezdése alapján vevőkijelöléssel értékesíthető, illetve bérlőkijelöléssel hasznosítható az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzati vagyon egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket és

a) az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog, használati jog, stb.), vagy

b) egy ajánlat érkezése esetén, vagy ha

c) az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönten szíveskedjen.

## **Határozati javaslat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a és a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22. § f) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdés b) pontja alapján

**1./** értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, 0505/45 hrsz-ú „beruházási célterület” megnevezésű, 1018 m<sup>2</sup> területű, a valóságban a Déli Gazdasági Övezet területén található ingatlant.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli **a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-t** (4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5., képviseli: Kocsik-Marossy Virág vezérigazgató).

**3./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárát 3.155.800,- Ft + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a 2./ pontban kijelölt vevő köteles az adásvételi szerződés elkészítésére, és annak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongkezelési Osztályára véleményezésre történő megküldésére a döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül. A vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül egyösszegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

**4./** Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a vevőt a Bizottság döntéséről értesítse, és az adásvételi szerződést a véleményezését követően aláírásra készítse elő, valamint felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

<b>Határidő:</b>	az értesítésért:	azonnal
	a szerződés előkészítéséért és aláírásáért:	a szerződés véleményezését követően

azonnal

<b>Felelős:</b>	az értesítésért és az előkészítésért:	a Vagyongkezelési Osztály vezetője
	az aláírásért:	a Polgármester

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!**

Debrecen, 2020. szeptember 18.

**Racsmány Gyula**  
a Vagyongkezelési Osztály  
vezetője