

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Racsmány Gyula

Tárgy:

A Debrecen, Rákóczi u. 56. sz. alatti, 7539 hrsz.-ú
"lakóház" megnevezésű ingatlan nyilvános pályáztatás
útján történő értékesítése

Iktatószám:

VAGY-2058-.../2013

Ügyintéző:

Hornyik Bence

Feladatot jelent:

Racsmány Gyula

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Közygűlés

Törvényességi véleményezés ideje:

2013.09.26.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Dobi Csaba

Mellékletek:

pályázati felhívás (a határozati javaslat melléklete)
(szabályozási terv - részlet)

Tisztelt Közgyűlés!

A Debrecen, Rákóczi u. 56. sz. alatti, 7539 hrsz-ú, 870 m2 telekterületű „lakóház” megnevezésű társasházi ingatlan 100%-ban önkormányzati tulajdonban 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 215253, ami egy kisvárosias jellegű, zárt sorú beépítést és 7,5 m magas építménymagasságot tesz lehetővé.

A telek jelenleg kb. 70%-ban beépített, ami az övezeti 40%-os beépíthetőség szerint túlépítettnek minősül. Az ingatlanon található földszintes épületegyüttes eredetileg 10 lakásos társasházként működött, de az időközben leromlott műszaki állapotú lakásokat a bérbeadó Cívis Ház Zrt. mára kiürítette és az építésügyi hatóság a bontási engedélyt az épületekre kiadta.

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:

| Rákóczi u. 56. sz. alatti ingatlan | Kulcsár Bt. | TÉPÉKÁ Bt. | Számtani közép-érték |
|---|------------------------|------------------------|-----------------------------|
| Forgalmi érték (nettó) | 39.000.000,- Ft | 41.140.000,- Ft | 40.070.000,- |

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. melléklete alapján

1./ a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, a debreceni ingatlan-nyilvántartásban 7539 hrsz. alatt felvett, a valóságban Debrecen, Rákóczi u. 56. szám alatti, 870 m² teleknagyságú, „lakóház” megnevezésű ingatlant értékesítésre kijelöli azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

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

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárának alsó határát nem határozza meg azzal, hogy a pályázó köteles 4 Mft 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 ismételten gondoskodjon.

Határidő: folyamatos

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2013. szeptember 11.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető