

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula László
Tárgy:	
	„A 20173 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Ibolya u. 21. szám alatti ingatlan árverésen történő értékesítése” tárgyú 80/2012. (IV.25.) TB. határozat módosítása
Iktatószám:	
	VAGY--/2014
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula László Kósa Lajos
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2014.02.06.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:

Szabályozási Terv-részlet (1.sz.melléklet)
80/2012.(IV.25.) TB. határozat (3.sz.melléklet)
Alaprajz (2.sz.melléklet)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 20173 hrsz-ú, „orvosi rendelő” megnevezésű, 291 m² területű, a valóságban Debrecen, Ibolya u. 21. szám alatt található ingatlan, mely ingatlan jelenleg üres.

Az 1973-ban épült 2 rendelő egységből álló orvosi rendelő épülete földszintes, lapos tetős, bitumenes lemezfedéssel. Az épület vasbeton pillérvázás szerkezetből épült vasbeton födémmel, homlokzati vasbeton falpanelekkal. A szerkezeti rendszer alkalmazott anyagai, mérete, hő- és hangszigetelése a jelenlegi korszerű energiatakarékos építés szabályainak már nem felel meg. Az épület műszaki állapota és szerkezete nem megfelelő, felújításra szorul.

Az ingatlan a Ln-600030 övezetre vonatkozó előírás alapján építhetők be. Az övezeti jel nagyvárosias lakózóna területi felhasználású, „egyéb” építészeti karakterű, kialakult építési övezetű. A beépítési módot az adottságoktól függően, az építési teleknagysággal együtt, az építési hatóság határozza meg, 20% -os beépíthetőséggel.

Miután a Közgyűlés a 42/2012. (III.29.) határozatával értékesítésre kijelölte az ingatlant, a Tulajdonosi Bizottság a 80/2012./IV.25./ TB. határozatával döntött annak árverésen történő értékesítéséről és 19.070.000,- Ft (Áfa mentes) induló licitár meghatározásáról (86.290,- Ft/m² árat jelent). Az árverésen több alkalommal sikertelenül hirdettük az ingatlant.

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007.(II.1.) rendelet 16.§ (1) bekezdése értelmében csak az a helyiség idegeníthető el, amelyet a Közgyűlés vagy felhatalmazása alapján a Tulajdonosi Bizottság értékesítésre kijelölt és a forgalmi érték meghaladja a 134/2003.(VI.26.) Kh. határozat alapján megállapított 10 éves bérleti díj mértékét.

A 134/2003.(VI.26.) Kh. számú, valamint az azt módosító 180/2003. (X.16.) Kh. határozat alapján az ingatlan övezeti besorolása alapján a bérleti díj havonta 128.106,-Ft+Áfa. A 10 évre megállapított bérleti díj mértéke 15.372.720,-Ft+Áfa.

Az Önkormányzat által megbízott ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét az alábbiak szerint állapították meg:

	Ingatlan Pont Bt.	Apszis Bt.	Átlag
20173 hrsz-ú ingatlan	18.400.000,-Ft	16.700.000,-Ft	17.550.000,-Ft

A fentieket figyelembe véve az ingatlan forgalmi értéke meghaladja a 10 évre megállapított bérleti díj mértékét.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett 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.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a beépített ingatlanok értékesítése tekintetében az Önkormányzat az Áfa törvényben biztosított választási jogával nem élt, így az ingatlan értékesítése Áfa

mentes.

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

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 3/2007.(II.1.) rendelet 2.§ (2) bekezdése és a 16.§ (1) bekezdése alapján, figyelemmel a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésére és DMJV Önkormányzata Közgyűlésének 42/2012. (III.29.) határozatában foglaltakra

1./ a 20173 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Ibolya u. 21. szám alatti ingatlan árverésen történő értékesítéséről szóló 80/2012. (IV.25.) TB. határozat 3./ pontját az alábbiak szerint módosítja:

„3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló árát 17.550.000,- Ft (Áfa mentes) összegben határozza meg azzal, hogy a vevő a vételárat az árverés napját követő 60 napon belül egyösszegben – az árverési biztosíték beszámításával - köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

2./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét az 1./ pontban foglalt módosításnak megfelelően az árverés lebonyolítására, az adásvételi szerződés előkészítésére, az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzésére, valamint felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az árverés lebonyolításáért, az adásvételi szerződés előkészítéséért és az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséért:

a Vagyonkezelési Osztály vezetője

az adásvételi szerződés aláírásáért: a Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2014. február 6.

Tisztelettel

/:Racsmány Gyula:/
osztályvezető