

ELŐTERJESZTÉS

| | |
|---|--|
| Előterjesztő: | |
| | Kósa Lajos |
| Tárgy: | |
| | A Debrecen, Nagyerdei krt. – Pallagi út által határolt területen található 22324 hrsz-ú ingatlan 9244 m2 nagyságú területrészének értékesítése |
| Iktatószám: | |
| | VAGY-323-/2013 |
| Ügyintéző: | |
| | Tripsánszki Bernadett |
| Feladatot jelent: | |
| | Racsmány Gyula László Kósa Lajos |
| Véleményező bizottságok: | |
| | Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Közgyűlés |
| Törvényességi véleményezés ideje: | 2013.02.20. |
| Törvényességi ellenőrzést végezte: | Dr. Kovács Krisztina |

Mellékletek:

[Pályázati felhívás \(a hat. javaslat mell.\)](#)

[Változási vázrajz \(az előterjesztés 1. sz. mell.\)](#)

[Szabályozási Terv-részlet \(az előterjesztés 2. sz. mell.\)](#)

Tisztelt Közgyűlés!

„A komplex gyógyhelyfejlesztés a debreceni Nagyerdő parkerdejében” elnevezésű projekt keretében megtörténik a Nagyerdei gyógyfürdő fejlesztése, melyhez szükséges a Debreceni Gyógyfürdő Kft. (4032 Debrecen, Nagyerdei park 1., képviseli: Fazekas Lajos ügyvezető) tulajdonát képező 22330/3 hrsz-ú „vendéglő” megnevezésű, 1003 m² területű, valamint a 22330/4 hrsz-ú „fürdő” megnevezésű, 7 ha 7501 m² területű ingatlanoknak a mellékelt változási vázrajz szerinti bővítése.

Tekintettel arra, hogy a bővítés az Önkormányzat tulajdonát képező 22324 hrsz-ú „közpark” megnevezésű, 22 ha 0006 m² területű, a valóságban Debrecen, Nagyerdei krt. – Pallagi út – által határolt területen található ingatlan területéből valósulna meg, a Debreceni Gyógyfürdő Kft. meg kívánja vásárolni a 22324 hrsz-ú ingatlan 9244 m² nagyságú – a mellékelt változási vázrajz szerint a 22330/3 és 22330/4 hrsz-ú ingatlanokba beolvadó – területrészét.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatalának Járási Földhivatala a 800031-3/2013. számú határozatával a szóban forgó telekalakítást engedélyezte.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a területrész forgalmi értékét 111.440.000,- Ft (12.055,- Ft/m²) összegben határozták meg.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debreceni Gyógyfürdő Kft., mint eladó és DMJV Önkormányzata, mint vevő között 2012. november 21. napján adásvételi szerződés jött létre a 22337 hrsz-ú Csónakázó-tó ingatlanára vonatkozóan.

Az adásvételi szerződésben az ingatlan vételára 111.440.000,- Ft + Áfa összegben került meghatározásra, melyet az Önkormányzat az alábbi ütemezés szerint fizet meg az eladó részére:

- a nettó vételár 10%-át, azaz 11.144.000,- Ft összeget 2013. június 30. napjáig,
- a nettó vételár 90%-át, azaz 100.296.000,- Ft összeget 2014. június 30. napjáig.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban Áfa tv.) jelen ügylet tekintetében irányadó szabályai értelmében az értékesítés után felszámított általános forgalmi adót a vevő közvetlenül fizeti meg az adóhatóság részére. Az Áfa teljes összegének megfizetése a teljesítéskor esedékes, mely ingatlanok esetében a birtokbaadás időpontját jelenti. Figyelemmel arra, hogy az ingatlan birtokbaadása 2012. december 20. napján megtörtént, az Önkormányzat az Áfa fizetési kötelezettségének eleget tett.

A Debreceni Gyógyfürdő Kft. hozzájárult ahhoz, hogy az Önkormányzat tulajdonjoga az adásvételi szerződés mindkét fél általi aláírását követő 30 napon belül, még a teljes vételár megfizetését megelőzően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Tekintettel arra, hogy a Debreceni Gyógyfürdő Kft. által megvásárolni kívánt 9244 m² nagyságú területrész vételára megegyezik a Csónakázó-tó ingatlanának forgalmi értékével, javasoljuk, hogy az értékesítés során a vételár megfizetése a Csónakázó-tó vételárának megfizetésével azonos ütemezésben történjen, így lehetőség nyílik arra, hogy a két értékesítés során a számlák egymással szembeállításra kerüljenek.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár 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 Önkormányzat vagyonáról szóló 25/1997. (VI.20.) Kr. rendelet 23. § (1) bekezdés a.) pontja szerint nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés útján kell elidegeníteni az önkormányzati vagyont, amennyiben a vagyontárgy egyedi forgalmi értéke a 25 millió Ft-ot meghaladja. A 24.§ (3) bekezdés c./ pontja alapján nyilvános pályázat helyett kiírható zártkörű pályázat, ha a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

A hivatkozott rendelet 24. § (3) bekezdés c./ pontja alapján javasoljuk a 22324 hrsz-ú ingatlan 9244 m² nagyságú területrészenek zártkörű pályáztatás útján történő értékesítését.

A Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

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

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a Polgármester előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, a 14. § (2) bekezdése, a 25/1997. (VI.20.) Kr. rendelet 13. § (1) bekezdése, a 23. § (1) bekezdés a.) pontja, valamint (2) bekezdés a.) pontja és a 24-26. §-ai alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, 22324 hrsz-ú „közpark” megnevezésű, 22 ha 0006 m² területű, a valóságban Debrecen, Nagyerdei krt. – Pallagi út által határolt területen található ingatlanak a 1657/2012. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti, a Debreceni Járási Hivatal Járási Földhivatal 800031-3/2013. számú határozatával engedélyezett telekalakítás átvezetését követően a 22330/3 és 22330/4 hrsz-ú ingatlanokba beolvadó 9244 m² nagyságú területrészt azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész tekintetében az értékesítés módjaként zártkörű pályáztatást határoz meg a mellékelt pályázati felhívás szerint, melyre meghívja

- a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-t (4028 Debrecen, Tüzér u. 4., képviseli: Dr. Mészáros József elnök-igazgató) és
- a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-t (4032 Debrecen, Nagyerdei park 1., képviseli: Fazekas Lajos ügyvezető).

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vételárának alsó határát 111.440.000,- Ft összegben határozza meg.

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

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

5./ A pályázatra benyújtott ajánlatok véleményezésére bíráló bizottságként kijelöli a Tulajdonosi Bizottságot.

6./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázatok véleményezését követően az ajánlatokat a bíráló bizottság indoklással ellátott javaslatával együtt terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2013. április 30.

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2013. február 14.

/:Kósa Lajos:/
polgármester