

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Balmazújvárosi út mentén lévő ingatlanok pályáztatás útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-971-/2014
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula László Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Községi ülés
Törvényességi véleményezés ideje:	2014.11.20.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Reisz Zsuzsanna

Mellékletek:	
	1szmelleklet
	2szmelleklet
	3szmelleklet

Tisztelt Közgyűlés!

DMJV Önkormányzata tulajdonát képezi a 33. sz. főút mentén a Nyugati Ipari Park területén – a volt Házgyári bejáratától a város felé eső részén – található, telekalakítást követően kialakult 3 db beépítetlen ingatlan.

Az ingatlanok a Ge-612753(NYI) övezetre vonatkozó előírás alapján építhetők be. Az övezeti jel egyéb

2

ipari gazdasági zóna rendeltetést, szabadon álló beépítést, 1100 m legkisebb kialakítható telekméretet, max. 40% beépítési lehetőséget és max. 7,5 m építménymagasságot, valamint az ingatlanok É-i részén 10 m szélességben kötelező fásítást ír elő.

A 17191/11 és a 17191/16 hrsz-ú ingatlanokon – majdnem a telek közepén – halad keresztül az önkormányzati tulajdonú NA 400 mm átmérőjű ivóvíz vezeték. Az ingatlanok déli oldalán pedig nagyközépn nyomású gázelosztó vezeték fut. A 17191/21 hrsz-ú ingatlant érinti az önkormányzati tulajdonú NA 250 mm átmérőjű vízvezeték és egy üzemelő gravitációs NA 300 KG-PVC szennyvízcsatorna.

Az érintett ingatlanok beépíthetők a területen meglévő vezetékek védőtávolságainak biztosításával, vagy azok építési helyen kívüli áthelyezésével illetve védelembe helyezésével.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) 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, átlátható szervezet vagy természetes személy részére 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) bekezdése és 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 a versenyeztetés történhet pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés útján.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlanok forgalmi értékét az alábbiak szerint állapították meg:

HRSZ.	Nagysága (m2)	Deczki Ingatlan Kft.	Kárai Lajos	Átlag (Ft)	Fajlagos forgalmi érték (Ft/m2)
17191/11	3987	49 280 400	49 374 000	49 327 200	12 372
17191/16	4812	50 996 400	52 476 000	51 736 200	10 751
17191/21	5966	77 558 000	75 572 000	76 565 000	12 834

Az Önkormányzat a 17191/11 hrsz-ú ingatlant a 281/2000./XII.7./ Kh. határozatával térítésmentesen, határozatlan időre használatba adta a szomszédos 17189/117 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának, a Chemical Seed Kft-nek. A szerződés határozatlan időre szól, 6 hónapos felmondási idővel.

A Chemical Seed Kft-nek a meglévő telekhatáron álló épület bejárata csak az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanról közelíthető meg és az épület ablakai is ezen az oldalon találhatóak.

A fentieket figyelembe véve javasoljuk, hogy a 17191/11 hrsz-ú ingatlan értékesítése zártkörű pályázat útján történjen. Amennyiben a zártkörű pályázat eredménytelen lenne, akkor második körben nyilvános pályázat kiírására kerüljön sor.

A 17191/16 hrsz-ú és a 17191/21 hrsz-ú ingatlanok értékesítése vonatkozásában pedig javasoljuk a

nyilvános pályáztatást, minimális vételár meghatározása nélkül azzal, hogy az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értéket a beérkezett pályázatok elbírálásánál a Közgyűlés vegye figyelembe.

A 17191/11 és a 17191/16 hrsz-ú ingatlanok alatt önkormányzati tulajdonú NA 400 mm átmérőjű és a 17191/21 hrsz-ú ingatlan alatt önkormányzati tulajdonú NA 250 mm átmérőjű vízvezeték és NA 300 KG-PVC szennyvízcsatorna található. A vízvezetékek és a szennyvízcsatorna üzembiztos működése érdekében javasoljuk, hogy az Önkormányzat az adásvételi szerződésekben visszavásárlási jogot kössön ki annak biztosítására, hogy a vevőnek 2 éven belül gondoskodnia kell a vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, a 14. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, a 19.§ (1) bekezdése, a 22. § a) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 24-26. §-ai alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező

- a) debreceni 17191/11 hrsz-ú ²3987 m² nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű,
- b) a debreceni 17191/16 hrsz-ú ²4812 m² nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű és
- c) a debreceni 17191/21 hrsz-ú ²5966 m² nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Balmazújvárosi út mentén lévő ingatlanokat azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./a) pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként zártkörű pályáztatást határoz meg az 1. számú melléklet szerint, melyre meghívja a

- Chemical Seed Kft-t (4002 Debrecen, Balmazújvárosi út 10.sz. képviseli: Csutak Csaba Gergely ügyvezető) és a
- Debreceni Vízmű Zrt.-t (4024 Debrecen, Hatvan u. 12-14. sz. képviseli: Ányos József vezérigazgató).

3./ Az 1./ b) és 1./c) pontokban meghatározott ingatlanok tekintetében az értékesítés módjaként nyilvános pályázati eljárást határoz meg a 2. és a 3. számú mellékletekben foglaltak szerint.

4./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanok vételárának alsó határát nem határozza meg azzal, hogy a pályázók kötelesek a pályázati felhívásokban meghatározott összegű pályázati biztosítékot nyújtani.

5./ A nyertes pályázó által felajánlott teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül kell megfizetni az Önkormányzat számára.

6./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázati eljárások lebonyolításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal
Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

7./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a beérkezett ajánlatokat terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: a pályázatok benyújtási határidejét követően azonnal
Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

8./ Felhatalmazza a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy amennyiben a pályázatok eredménytelenül zárulnak, mert a felhívásra egyetlen ajánlat sem érkezik, az 1./ pontban meghatározott ingatlanok tekintetében a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételéről ismételt gondoskodjon.

Határidő: folyamatos
Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2014. november 17.

/:Racsmány Gyula:/
Vagyonkezelési Osztály
vezetője