

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky u. 7. szám alatt található ingatlan 841/891-ed tulajdoni illetőségének nyilvános pályáztatás útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-94682/2019
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság, Közgyűlés, Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2019.06.20
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	Pályázati felhívás (a határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

DMJV Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a debreceni 8531 hrsz-ú, 891 m² nagyságú, „lakóház” megnevezésű, a valóságban **Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky u. 7. szám** alatti ingatlan.

A hatályos szabályozási terv szerint az ingatlanra vonatkozó építési előírás: Vk-100096(V). Az ingatlan központi vegyes zóna, belvárosi építészeti karakterű, kialakult építési övezetbe tartozik, adottságtól függő beépítési mód mellett, adottságtól függően építési hatóság határozza meg a legkisebb építési telek nagyságát, 100%-os beépíthetőséggel és legalább 12,5 m és legfeljebb 15,0 m építménymagasság mellett építhető be, figyelemmel a városközpont területére vonatkozó sajátos előírásokra.

Az ingatlan utcafrontján egy 1930-as évek elején épült, „L” alakú, 4 lakást tartalmazó, részben alapincézett, földszint+emeletes főépület található. A főépülethez csatlakozik egy udvari, földszintes épületszárny, melyben 3 lakás található. A hagyományos építési technológiával épült épület műszaki állapota közepes. A külső homlokzat néhány éve felújításra került, de a belső burkolatok, a fa nyílászárók és a gépészet is teljesen elavult.

Jelenleg még 3 lakás lakott. 2 bérlővel a Cívis Ház Zrt. megkötötte a cserelakásra vonatkozó bérleti szerződést, ők június végén kiköltöznek, 1 bérlővel pedig még folynak a tárgyalások.

A szóban forgó ingatlan északi, 50 m² nagyságú terület részét a hatályos Szabályozási Terv közterületként szabályozza. Ezt a területet azonban csak akkor van lehetőség leválasztani a 8531 hrsz-ú ingatlanból, ha a telekhatárt érintő épületek elbontásra kerülnek.

Fentiekre tekintettel az Önkormányzat az ingatlan 841/891-ed tulajdoni illetőségét értékesítené és az ingatlan 50/891-ed tulajdoni illetősége maradna a tulajdonában. A vevő kötelessége lenne a telekhatárt érintő épületek elbontása, a telekalakítási eljárás megindítása és a tulajdonközösség megszüntetésével kapcsolatos feladatok elvégzése.

A szóban forgó ingatlan piaci forgalmi értékét az ingatlanforgalmi szakértők - a Vagyonkezelési Osztály kérésére az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 10. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján - 116.650.000,-Ft összegben állapították meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) és (2) bekezdése értelmében helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogát - a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5. § (4) bekezdés c) pontjában megállapított – 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.

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

A Rendelet 13. § (1) bekezdése értelmében – a 19. § (1) a) pontjának figyelembevételével - az üzleti vagyon tulajdona átruházása 40 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű ingatlan esetében a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A Rendelet 22. §-a alapján az ingatlan versenyeztetés útján történő átruházása pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés útján történhet.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az Önkormányzat az ingatlanok értékesítésére a Rendelet 22. § a) pontja és a 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján, a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint írjon ki pályázatot. A Rendelet 24. § (2) bekezdése szerint a pályázatok fő szabály szerint nyilvánosak. A pályázati felhívás tartalmi elemeit a Rendelet 25-26. §-ai és 2. melléklete határozza meg.

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)-(2) bekezdései, a 14. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, 19. § (1) bekezdése, 22. § a) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, 24-26. §-ai és 2. melléklete alapján

1./ értékesítésre kijelöli – a kiürítését követően – a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 8531 hrsz-ú, 891 m² nagyságú, „lakóház” megnevezésű, a valóságban a Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky u. 7. szám alatt található ingatlan 841/891-ed tulajdoni illetőségét 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 felhívásban foglaltak szerint.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárának alsó határát nem határozza meg azzal, hogy a pályázó köteles 15 millió forint összegű pályázati biztosítékot nyújtani.

4./ A nyertes pályázó által felajánlott teljes vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül kell megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata számára.

5./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

6./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a beérkezett ajánlatokat terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: a pályázat benyújtási határidejét követően azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

7./ Felhatalmazza a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy amennyiben a pályázat eredménytelenül zárul, mert a pályázati felhívásra egyetlen ajánlat sem érkezik, az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételéről ismételt gondoskodjon.

Határidő: folyamatos

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2019. június 18.

Racsmány Gyula
osztályvezető