

Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula László
Tárgy:	A Debrecen, Bethlen u. 20., 22. és 24. szám alatti ingatlanok együttes értékesítése
Iktatószám:	49710//2008
Ügyintéző:	Tripsánszki Bernadett
Melléklet:	<u>Szabályozási Terv kivonat (az előterjesztés melléklete)</u> <u>Pályázati felhívás (a határozati javaslat melléklete)</u>
Feladatot jelent:	Racsmány Gyula László Kósa Lajos részére
Véleményező bizottság:	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Közgyűlés Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2008. szeptember 23.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Fejesné dr. Terdik Edda

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi:

a 8298 hrsz.-ú 1335 m² területű „lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Bethlen u. 20. szám alatti ingatlanon található épületben:

- 1. sz. 61,80 m² alapterületű lakás
- 2. sz. 107,20 m² alapterületű lakás

a 8297 hrsz.-ú 1254 m² területű „lakóház, udvar, gazdasági épület, garázs” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Bethlen u. 22. szám alatti ingatlanon található épületben:

- 1. sz. 104,00 m² alapterületű lakás
- 2. sz. 80,60 m² alapterületű lakás
- 3. sz. 30,20 m² alapterületű lakás
- 4. sz. 43,90 m² alapterületű lakás

a 8296 hrsz.-ú 1212 m² területű „lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Bethlen u. 24. szám alatti ingatlanon található épületben:

- 1. sz. 48,90 m² alapterületű lakás
- 2. sz. 48,20 m² alapterületű lakás
- 3. sz. 82,80 m² alapterületű lakás
- 4. sz. 50,20 m² alapterületű lakás
- 5. sz. 37,10 m² alapterületű lakás
- 6. sz. 31,00 m² alapterületű lakás
- 7. sz. 58,10 m² alapterületű lakás.

A szóban forgó ingatlanok a hatályos Szabályozási Terv előírásai szerint településközponti vegyes zónába tartoznak, nem kialakult építési övezetben, zárt sorú beépítési móddal, 450 m² minimális teleknagysággal, 80 %-os legnagyobb beépítettséggel, 8,5-12,5 m építménymagassággal építhetők be. (A Szabályozási Terv kivonat az előterjesztés mellékletét képezi.)

A Cívis Ház Zrt. tájékoztatása szerint a Bethlen u. 20. és a Bethlen u. 24. szám alatti ingatlanokon található lakások bérlőinek elhelyezése megtörtént, az ingatlanokon lévő épületek üresek.

A Bethlen u. 22. szám alatti lakások közül a 2. számú lakás bérlője a részére felajánlott cserelakást nem fogadta el, azonban a vele szemben indított peres eljárás során a bíróság a bérlő részére felajánlott cserelakás megfelelőségét megállapította. A bérlő cserelakásba történő átköltöztetésére vonatkozó végrehajtási eljárás folyamatban van.

Az ingatlanon található további három lakás kiürítése megtörtént.

Az Önkormányzat ingatlanforgalmi szakértői az ingatlanok forgalmi értékét az alábbiak szerint állapították meg:

	Ingatlan-Pont Bt.	Apszis Bt.	Számtani középérték
--	--------------------------	-------------------	----------------------------

Bethlen u. 20.	90.100.000,- Ft (~67.500,- Ft/m ²)	84.990.000,- Ft (~63.700,- Ft/m ²)	87.545.000,- Ft (~65.600,- Ft/m ²)
Bethlen u. 22.	84.000.000,- Ft (~67.000,- Ft/m ²)	80.620.000,- Ft (~64.300,- Ft/m ²)	82.310.000,- Ft (~65.650,- Ft/m ²)
Bethlen u. 24.	80.800.000,- Ft (~66.700,- Ft/m ²)	75.670.000,- Ft (~62.400,- Ft/m ²)	78.235.000,- Ft (~64.550,- Ft/m ²)
Összesen:	254.900.000,- Ft (~67.000,- Ft/m ²)	241.280.000,- Ft (~63.500,- Ft/m ²)	248.090.000,- Ft (~65.250,- Ft/m ²)

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy DMJV Önkormányzata a Debrecen, Bethlen u. 20., 22. és 24. szám alatt található ingatlanok együttes értékesítésére vonatkozóan – a Bethlen u. 22. szám alatti ingatlanon található 2. sz. lakás kiürítését követően - a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint írjon ki nyilvános pályázatot.

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

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 25/1997. (VI.20.) Kr. számú rendelet 13. § (1) bekezdése, a 23. § (1) bekezdés a.) pontja, a (2) bekezdés a.) pontja és a 24-26. §-ai alapján,

1./ együttes értékesítésre jelöli ki a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 8298 hrsz-ú 1335 m² területű „lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Bethlen u. 20. szám alatti, a 8297 hrsz-ú 1254 m² területű „lakóház, udvar, gazdasági épület, garázs” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Bethlen u. 22. szám alatti és a 8296 hrsz-ú 1212 m² területű „lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Bethlen u. 24. szám alatti ingatlanokat a Bethlen u. 22. szám alatti ingatlanon található 2. sz. lakás kiürítését követően.

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

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanok vételárának alsó határát 248.090.000,- Ft összegben határozza meg azzal, hogy a pályázó köteles 10.000.000,- Ft összegű pályázati biztosítékot nyújtani, továbbá a vevő köteles a teljes vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül megfizetni.

4./ Felkéri a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongazdálkodási 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 indokolással ellátott javaslatával együtt terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2008. november 30.

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!

Debrecen, 2008. szeptember 23.

/:Racsmány Gyula:/
osztályvezető