

## ELŐTERJESZTÉS

**Előterjesztő:**

Racsmány Gyula László

**Tárgy:**

A Debrecen, Szilágyság utca térségében található, kialakítás alatt álló 18 db építési telek árverés útján történő értékesítése

**Iktatószám:**

VAGY-434-/2014

**Ügyintéző:**

Tripsánszki Bernadett

**Feladatot jelent:**

Racsmány Gyula László

Kósa Lajos

**Véleményező bizottságok:**

Tulajdonosi Bizottság

**Mellékletek:**

Szabályozási Terv - részlet (az előterj. 2. sz. mell.)

Változási vázrajz (az előterj. 1. sz. mell.)

### Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezik a 12061 hrsz-ú „udvar, épület” megnevezésű, 6339 m<sup>2</sup> területű és a 12063/3 hrsz-ú „beépítetlen terület” megnevezésű, 6997 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Szilágyság utca térségében található belterületi ingatlanok.

A hatályos Szabályozási Terv előírásainak megfelelően, a mellékelt változási vázrajz szerint kezdeményeztük a fenti ingatlanokból építési telkek kialakítását. A telekalakítás engedélyezése folyamatban van.

Az ingatlan a hatályos Szabályozási Terv előírásai szerint kertvárosias lakózónába tartozik, szabadonálló beépítési módban, 30 %-os beépíthetőséggel és legfeljebb 4,5 m építménymagassággal építhető be.

Az Önkormányzat által felkért ingatlanforgalmi szakértők a szóban forgó, kialakítás alatt álló ingatlanok forgalmi értékét – figyelembe véve a közműbekötési lehetőségeket, valamint az egyes ingatlanokat terhelő E.ON vezetékjogokat - a következők szerint állapították meg:

Hrsz.	Terület (m <sup>2</sup> )	Megnevezés	Forgalmi érték
12061/1	713	„beépítetlen terület”	5.761.395,- Ft + Áfa (~8.080,- Ft/m <sup>2</sup> + Áfa)
12061/2	582	„beépítetlen terület”	4.190.360,- Ft + Áfa (~7.200,- Ft/m <sup>2</sup> + Áfa)
12061/3	581	„beépítetlen terület”	4.181.880,- Ft + Áfa (~7.200,- Ft/m <sup>2</sup> + Áfa)
12061/4	576	„beépítetlen terület”	4.146.980,- Ft + Áfa (~7.200,- Ft/m <sup>2</sup> + Áfa)
12061/5	571	„beépítetlen terület”	4.112.080,- Ft + Áfa (~7.200,- Ft/m <sup>2</sup> + Áfa)
12061/6	573	„beépítetlen terület”	4.942.550,- Ft + Áfa (~8.600,- Ft/m <sup>2</sup> + Áfa)
12061/8	614	„beépítetlen terület”	5.162.355,- Ft + Áfa (~8.400,- Ft/m <sup>2</sup> + Áfa)
12061/9	538	„beépítetlen terület”	3.872.240,- Ft + Áfa (~7.200,- Ft/m <sup>2</sup> + Áfa)
12061/10	538	„beépítetlen terület”	3.872.240,- Ft + Áfa (~7.200,- Ft/m <sup>2</sup> + Áfa)
12061/11	625	„beépítetlen terület”	5.046.875,- Ft + Áfa (~8.100,- Ft/m <sup>2</sup> + Áfa)
12061/12	613	„beépítetlen terület”	4.949.895,- Ft + Áfa (~8.100,- Ft/m <sup>2</sup> + Áfa)
12061/13	537	„beépítetlen terület”	3.866.260,- Ft + Áfa (~7.200,- Ft/m <sup>2</sup> + Áfa)
12061/14	538	„beépítetlen terület”	3.872.240,- Ft + Áfa (~7.200,- Ft/m <sup>2</sup> + Áfa)
12061/15	608	„beépítetlen terület”	5.112.560,- Ft + Áfa (~8.400,- Ft/m <sup>2</sup> + Áfa)
12061/17	791	„beépítetlen terület”	6.825.850,- Ft + Áfa (~8.600,- Ft/m <sup>2</sup> + Áfa)
12061/18	791	„beépítetlen terület”	5.695.180,- Ft + Áfa (~7.200,- Ft/m <sup>2</sup> + Áfa)

12061/19	791	„beépítetlen terület”	5.695.180,- Ft + Áfa (~7.200,- Ft/m <sup>2</sup> + Áfa)
12061/20	791	„beépítetlen terület”	6.391.765,- Ft + Áfa (~8.100,- Ft/m <sup>2</sup> + Áfa)

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a.) pontja szerint a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát ingatlan esetében 40 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A rendelet 23. § (1) bekezdés a.) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát értékesítheti vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályázatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

Javasoljuk, hogy az Önkormányzat a szóban forgó építési telkeket, az 533/2014. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését követően árverés útján, a szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő induló licitár megjelölésével értékesítse.

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

### **Határozati javaslat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 24/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a.) pontja, valamint a 23.§. (1) bekezdés a.) pontja alapján

**1./** a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata az 1/1 arányú tulajdonát képező, kialakítás alatt álló alábbi, Debrecen, Szilágyság utca térségében található alábbi ingatlanokat az 533/2014. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését követően értékesítésre kijelöli azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg:

- 12061/1 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 713 m<sup>2</sup> területű,
- 12061/2 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 582 m<sup>2</sup> területű,
- 12061/3 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 581 m<sup>2</sup> területű,
- 12061/4 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 576 m<sup>2</sup> területű,
- 12061/5 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 571 m<sup>2</sup> területű,
- 12061/6 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 573 m<sup>2</sup> területű,
- 12061/8 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 614 m<sup>2</sup> területű,
- 12061/9 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 538 m<sup>2</sup> területű,
- 12061/10 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 538 m<sup>2</sup> területű,
- 12061/11 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 625 m<sup>2</sup> területű,
- 12061/12 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 613 m<sup>2</sup> területű,
- 12061/13 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 537 m<sup>2</sup> területű,
- 12061/14 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 538 m<sup>2</sup> területű,
- 12061/15 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 608 m<sup>2</sup> területű,
- 12061/17 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 791 m<sup>2</sup> területű,
- 12061/18 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 791 m<sup>2</sup> területű,
- 12061/19 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 791 m<sup>2</sup> területű,
- 12061/20 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 791 m<sup>2</sup> területű.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlanok tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg azzal, hogy vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételárat megajánló árverési vevőt.

**3./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlanok induló árát az alábbiak szerint határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárat az árverést követő 60 napon belül – az induló licitár 10 %-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával - az Önkormányzat részére egyösszegben megfizetni.

- 12061/1 hrsz-ú ingatlan 5.761.395,- Ft + Áfa
- 12061/2 hrsz-ú ingatlan 4.190.360,- Ft + Áfa
- 12061/3 hrsz-ú ingatlan 4.181.880,- Ft + Áfa
- 12061/4 hrsz-ú ingatlan 4.146.980,- Ft + Áfa
- 12061/5 hrsz-ú ingatlan 4.112.080,- Ft + Áfa
- 12061/6 hrsz-ú ingatlan 4.942.550,- Ft + Áfa
- 12061/8 hrsz-ú ingatlan 5.162.355,- Ft + Áfa
- 12061/9 hrsz-ú ingatlan 3.872.240,- Ft + Áfa
- 12061/10 hrsz-ú ingatlan 3.872.240,- Ft + Áfa
- 12061/11 hrsz-ú ingatlan 5.046.875,- Ft + Áfa
- 12061/12 hrsz-ú ingatlan 4.949.895,- Ft + Áfa
- 12061/13 hrsz-ú ingatlan 3.866.260,- Ft + Áfa
- 12061/14 hrsz-ú ingatlan 3.872.240,- Ft + Áfa
- 12061/15 hrsz-ú ingatlan 5.112.560,- Ft + Áfa
- 12061/17 hrsz-ú ingatlan 6.825.850,- Ft + Áfa
- 12061/18 hrsz-ú ingatlan 5.695.180,- Ft + Áfa
- 12061/19 hrsz-ú ingatlan 5.695.180,- Ft + Áfa
- 12061/20 hrsz-ú ingatlan 6.391.765,- Ft + Áfa

**4./** Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, az árverések lebonyolítására, az adásvételi szerződések előkészítésére, az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok beszerzésére, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** az árverések lebonyolításáért, az adásvételi szerződések előkészítéséért és az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok beszerzéséért:

	a Vagyongkezelési Osztály vezetője
az adásvételi szerződések aláírásáért:	a polgármester

**A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!**

Debrecen, 2014. szeptember 19.

Tisztelettel

/:Racsmány Gyula:/  
osztályvezető