

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
Tárgy:	
	A debreceni 0253/15 hrsz.-ú ingatlan versengő ajánlatkérés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-283519-9/2013
Ügyintéző:	
	Romhányi Anikó
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv-részlet (Az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a debreceni 0253/15 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől elzárt magánút” megnevezésű, 1037 m² nagyságú, a valóságban Debrecen Észak-Nyugati Gazdasági övezetben található ingatlan.

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet az ingatlant ipari területként (Gip/1) szabályozza. Az ingatlan közvetlen környezete már előközművesített. Az ingatlanon kiépített 2 x 2 sávós aszfaltos út a Vasúti Terminál és az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet közötti átjárást biztosítja.

A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. (székhelye: 4025 Debrecen, Széchenyi u. 31., képviseli: Kun Ferenc Csaba ügyvezető, a továbbiakban: DING Kft.) és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. (székhelye: 4025 Debrecen, Piac u. 77. 2. em. 5. sz. iroda, képviseli: Kocsik-Marossy Virág vezérigazgató, a továbbiakban DV Zrt.) a fenti ingatlant az Önkormányzat gazdaságfejlesztési elképzeléseivel összhangban a közeljövőben értékesíteni kívánja.

Fentiekre tekintettel a DING Kft. és a DV Zrt. az ingatlanra vonatkozóan vételi ajánlatot tettek az Önkormányzat részére.

Az ingatlanon a debreceni Észak-Nyugati Gazdasági Övezet kialakításával összefüggő közúti, vasúti és közmű infrastruktúra fejlesztések megvalósításáról, valamint a fejlesztésekkel összefüggő kormányhatározatok módosításáról szóló 1592/2018. (XI.22.) Korm. határozatban foglaltak alapján kivitelezésre került – egy a csapadékvíz-elvezető rendszer részét képező – átereszt (a továbbiakban: átereszt). A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 6. § (1) bekezdése alapján víziközmű kizárólag az állam és települési önkormányzat tulajdonában állhat. Az ingatlanon található átereszt – mint víziközmű – tehát az ingatlan értékesítését követően is az Önkormányzat tulajdonában marad.

Az ingatlan 219 m² területű részére az ott található csapadékvíz-vezeték létesítményei, illetve a hozzá tartozó biztonsági övezet vonatkozásában csapadékvíz-vezeték szolgalmi jog került bejegyzésre a szomszédos 0253/14 hrsz.-ú és a 0253/16 hrsz.-ú ingatlanok mindenkori tulajdonosai javára.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az érintett ingatlan forgalmi értékét **25.850.000,-Ft (24.928,-Ft/m²) + áfa** összegben állapították meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) és (2) bekezdése és a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát 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.

Az Nvtv. 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 (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a Közgyűlés **az üzleti vagyon tulajdona**

átruházásának jogát ingatlan esetében 80 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.

A Rendelet 22. §-a és 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati ingatlan vagyon vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, vagy pályáztatás útján értékesíthető.

A Rendelet 28. §-a értelmében versengő ajánlatkérésre az árverés szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy azon csak a kiíró által meghívottak vehetnek részt és a versengő ajánlatkérésen való részvételt nem kötelező letéti díj megfizetéséhez kötni. A versengő ajánlatkérés alkalmazásához legalább két versengő jelenléte szükséges.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat a **debreceni 0253/15 hrsz.-ú** „kivett közforgalom elől elzárt magánút” megnevezésű, 1037 m² nagyságú ingatlant az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított **25.850.000,-Ft + áfa** forgalmi értéknek megfelelő induló licitár megjelölésével, **versengő ajánlatkérés útján értékesítse** azzal, hogy az eljárásban a DING Kft. és a DV Zrt. vegyen részt.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága
a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, 22. § c) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, 28. §-a alapján, figyelemmel a 2011. évi CCIX törvény 6. § (1) bekezdésében foglaltakra

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képező, debreceni 0253/15 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől elzárt magánút” megnevezésű, 1037 m² nagyságú, a valóságban Debrecen Észak-Nyugati Gazdasági övezetben található ingatlant azzal, hogy az ingatlanon található, a csapadékvíz-elvezető rendszer részét képező átereszt – mint víziközmű – továbbra is az Önkormányzat tulajdonában marad.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként versengő ajánlatkérést határoz meg, melyre

- a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.-t (székhelye: 4025 Debrecen, Széchenyi u. 31., képviseli: Kun Ferenc Csaba ügyvezető) és
- a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-t (székhelye: 4025 Debrecen, Piac u. 77. 2. em. 5. sz. iroda, képviseli: Kocsik-Marossy Virág vezérigazgató)

hívja meg azzal, hogy vevőnek a versengő ajánlatkérés során legmagasabb vételárat adó ajánlattevőt jelöli ki.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében

- a) az induló (kikiáltási) árat **25.850.000,-Ft** + áfa összegben határozza meg,
- b) a versengő ajánlatkérésen való részvételt nem köti letéti díj fizetéséhez,
- c) a vevő köteles a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 1 naptári éven belül egyösszegben megfizetni az Önkormányzat számára, és
- d) az értékesítés során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét a versengő ajánlatkérés lebonyolítására, az adásvételi szerződés előkészítésére és az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzésére, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az előkészítésért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője
az aláírásért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2023. december 14.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető