

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Déli Gazdasági Övezet területén található egyres ingatlanok versengő ajánlatkérés útján, együttesen történő értékesítése
Iktatószám:	VAGY-33895/2020
Ügyintéző:	Fazekas-Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	Dr. Papp László Polgármester Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2020.06.18
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv-részlet (az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezik a Déli Gazdasági Övezet területén található 0495/61 hrsz-ú, 0495/63 hrsz-ú, 0495/64 hrsz-ú, 0498/36 hrsz-ú, 0498/38 hrsz-ú, 0498/54 hrsz-ú és 0505/49 hrsz-ú ingatlanok.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint a szóban forgó ingatlanokkal szomszédos ingatlanok tulajdonosa, a Déli Gazdasági Övezet fejlesztése érdekében a fenti ingatlanok megvásárlása iránti igényét jelezte Önkormányzatunknál.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a szóban forgó ingatlanok mezőgazdasági művelésből történő kivonása folyamatban van.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a mezőgazdasági művelésből kivont ingatlanok forgalmi értékét összesen **440.138.753,- Ft** összegben állapították meg, amelyben már figyelembe vették az önkormányzati tulajdonszerzéssel és a mezőgazdasági művelésből kivonással kapcsolatosan felmerült valamennyi egyéb költséget, így például a földvédelmi járulék, a talajvédelmi terv elkészítésének, a szakértői és az egyéb eljárási díjak költségét is.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) és (2) bekezdése és a Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdés c) 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 (továbbiakban: 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 az önkormányzati ingatlan vagyon versenyeztetés útján történő átruházása pályázatás, árverés, vagy versengő ajánlatkérés útján történhet.

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.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az Önkormányzat a szóban forgó ingatlanokat együttesen, versengő ajánlatkérés útján értékesítse azzal, hogy az eljárásban a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. vegyen részt.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatról dönten szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a Vagyongazdálkodási 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 22. § c) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 27. §-a, és a 28. §-a alapján

1./ a mezőgazdasági művelésből történő kivonás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően együttesen történő értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, a valóságban a Déli Gazdasági Övezet területén található

- 0495/61 hrsz-ú,
- 0495/63 hrsz-ú,
- 0495/64 hrsz-ú,
- 0498/36 hrsz-ú,
- 0498/38 hrsz-ú,
- 0498/54 hrsz-ú,
- 0505/49 hrsz-ú ingatlanokat.

Az ingatlanok értékesítése esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

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

- a Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt.-t (4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5., képviseli: Kocsik-Marossy Virág vezérigazgató), valamint
- a Cívis Ház Zrt.-t (4024 Debrecen, Iparkamara u. 2., képviseli: Erdei Edit vezérigazgató)

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

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanok induló árát **440.138.753,- Ft + Áfa** összegben határozza meg azzal, hogy a versengő ajánlatkérésen való részvételt nem köti letéti díj fizetéséhez, továbbá azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül egyösszegben megfizetni az Önkormányzat számára.

4./ Felkéri a Vagyongazdálkodási 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 Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
az aláírásért: a Polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!

Debrecen, 2020. június 18.

Racsmány Gyula
a Vagyongazdálkodási Osztály
vezetője