

ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula László
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Busi utca 16. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-130162/2016
<b>Ügyintéző:</b>	
	Berke Lilla
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Racsmány Gyula László
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság, Közgyűlés, Pénzügyi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2017.01.19
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Fejesné dr. Terdik Edda

Mellékletek:	
	<a href="#">Szabályozási terv részlet</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Debrecen, **Busi u. 16. szám** alatti, 7323 hrsz.-ú, „lakóház, udvar, gazdasági” épület megnevezésű, 878 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan.

A hatályos Szabályozási Terv szerint a szóban forgó ingatlan kisvárosi lakózónába tartozik, 300 m<sup>2</sup> minimális teleknagysággal, zárt sorú beépítési módban, legfeljebb 40%-ban, 7,5 méter maximális építménymagassággal, az Óváros területére érvényes sajátos előírások betartása mellett építhető be, legfeljebb két rendeltetési egység kialakításával. A telek 566 m<sup>2</sup> nagyságú része nem beépíthető, de a maximális beépítés mértékének meghatározásakor figyelembe vehető.

Az ingatlanon két lakóépület található. A lakások kiürítésre kerültek, az ingatlant a Cívis Ház Zrt., mint annak kezelője az Önkormányzat részére visszaadta.

A főépület 80 m<sup>2</sup> alapterületű, mely elhanyagolt, lebontásra szoruló. A hátsó udvarban egy 40 m<sup>2</sup> alapterületű szintén elavult, rossz műszaki állapotú épület található. Az udvar rendezetlen, bokrokkal benőtt.

Az ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét az alábbiak szerint állapították meg:

Értékbecslők	7323 hrsz. (878 m <sup>2</sup> )
DECZKI Ingatlan Szolgáltató Kft.	44.800.000,-Ft (51.025,- Ft/m <sup>2</sup> )
V és Zs 2005 Mérnöki Szolgáltató Kft.	50.000.000,-Ft (56.948,- Ft/m <sup>2</sup> )
<b>Számtani középérték</b>	<b>47.400.000,-Ft (53.986,- Ft/m<sup>2</sup>)</b>

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése alapján – a Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontjában megállapított - 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 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: a Rendelet) 13. § (1) bekezdése értelmében – a 19. § (1) bekezdés a) pontjának figyelembevételével – a 40 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű ingatlan átruházása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A Rendelet 22. §-a alapján az önkormányzati vagyon átruházása történhet pályázat, árverés, versengő ajánlatkérés, zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás, útján.

**Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.**

## **Határozati javaslat:**

A Közgyűlés

a Vagyonkezelési 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. § b) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 27. §-a alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 7323 hrsz.-ú, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 878 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban Debrecen, Busi u. 16. szám alatti ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

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

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló árát 47.400.000,-Ft (áfamentes) összegben határozza meg azzal, hogy a vevő a vételárat az árverés napját követő 60 napon belül egyösszegben – az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét az 1./-3./ pontokban foglaltaknak megfelelően az árverés lebonyolítására, az adásvételi szerződés előkészítésére, az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzésére és felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az árverés lebonyolításáért, az adásvételi szerződés előkészítéséért és az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséért:

a Vagyonkezelési Osztály vezetője

az adásvételi szerződés aláírásáért: a Polgármester

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

Debrecen, 2017. január 12.

Racsmány Gyula  
a Vagyonkezelési Osztály  
vezetője