

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Dr. Papp László
Tárgy:	
	A Debrecen, Lisznyai u. 6. szám alatt található ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-66886-/2016
Ügyintéző:	
	Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula László Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság Közygyűlés
Törvényességi véleményezés ideje:	2016.10.04.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Varga Andrea

Mellékletek:

[Pályázati felhívás \(a hat. jav. melléklete\)](#)

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 20935/4 hrsz-ú, „orvosi rendelő” megnevezésű, 1014 m² területű, a valóságban Debrecen, Lisznyai utca 6. szám alatti ingatlan, mely ingatlanban 4 felnőtt háziorvosi körzet működik.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi, a Debrecen, Hadházi út 7-9. szám alatti társasházi ingatlanban található 20580/3/A/65 hrsz-ú „iroda” megnevezésű 503 m² alapterületű ingatlan, valamint az épület pinceszintjén található 20580/3/A/28 hrsz-ú „raktár” megnevezésű, 118 m² alapterületű ingatlan, továbbá 1 db parkolóhely, melyek 2016. július 31. napjáig a Nemzeti Rehabilitációs és Szociális Hivatal használatában álltak.

A Nemzeti Rehabilitációs Hivatal a szóban forgó ingatlanokat 2016. augusztus 2. napján az Önkormányzat birtokába bocsátotta, így lehetőség nyílik arra, hogy a Lisznyai utca 6. szám alatti ingatlanban működő, felújításra szoruló 4 háziorvosi körzet 2017. január 1. napjával a Hadházi út 7-9. szám alatti ingatlanba átköltöztetésre kerüljön.

A fentiek ismeretében lehetőség nyílik a Debrecen, Lisznyai utca 6. szám alatti ingatlan értékesítésére.

A hatályos Szabályozási Terv szerint a szóban forgó ingatlan kisvárosias lakózónába tartozik, a Nagyerdei villanegyed területére vonatkozó sajátos előírások betartása mellett építhető be. A megengedett építménymagasság 7,0-9,5 m, a legnagyobb beépítettség 25 % lehet. Rendeltetési egységenként legalább 350 m² telekterület biztosítása szükséges.

Az ingatlanon egy 1967-ben épült részben alapincézett, földszint + 1 emelet szintszámú, lapos tetős épület található. Az épület nettó összterülete 385 m², melyből a pince 68 m², a földszint 173 m², az emelet pedig 144 m² területű.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a szóban forgó ingatlan forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

	Apszis Bt.	Ingatlan-Pont Bt.	Számtani középérték
Földterület	42.588.000,- Ft	42.588.000,- Ft	42.588.000,- Ft
	(42.000,- Ft/m ²)	(42.000,- Ft/m ²)	(42.000,- Ft/m²)
Felépítmény	36.732.000,- Ft	40.719.000,- Ft	38.725.500,- Ft
Összesen:	79.320.000,- Ft	83.307.000,- Ft	81.313.500,- Ft

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése alapján – a Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. 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 (a 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 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján a versenyeztetés történhet pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés, zártkörű elhelyezés útján.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az Önkormányzat az ingatlan értékesítésére a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint írjon ki pályázatot. A Rendelet 24. § (2) bekezdése szerint a pályázatok fő szabály szerint nyilvánosak. A pályázati felhívás tartalmi elemeit a Rendelet 25-26. §-ai és 2. melléklete határozza meg. Javaslom, hogy a pályázati felhívásban a minimális vételár ne kerüljön meghatározásra, azonban javaslom, hogy az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értéket a beérkező pályázatok elbírálásánál a Közgyűlés vegye figyelembe.

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

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a Polgármester 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. § a) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 24-26. §-ai alapján

1./ Értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 20935/4 hrsz-ú, „orvosi rendelő” megnevezésű, 1014 m² területű, a valóságban Debrecen, Lisznyai utca 6. szám alatti ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

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

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárának alsó határát nem határozza meg azzal, hogy a pályázó köteles 10 millió forint összegű pályázati biztosítékot nyújtani.

4./ A nyertes pályázó által felajánlott teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül kell megfizetni az Önkormányzat számára.

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

Határidő: folyamatos

Felelős: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

6./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a beérkezett ajánlatokat terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: a pályázat benyújtási határidejét követően azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

7./ Felhatalmazza a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy amennyiben a pályázat eredménytelenül zárul, mert a felhívásra egyetlen ajánlat sem érkezik, az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételéről ismételten gondoskodjon.

Határidő: folyamatos

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2016. október 4.

Dr. Papp László
polgármester