

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Racsmány Gyula László

Tárgy:

A Martonfalvi u. – Mikszáth K. utca sarkán lévő 21819/26 hrsz-ú ingatlan 306 m² nagyságú ingatlanrészének vevőkijelölés útján történő értékesítése

Iktatószám:

VAGY-45749-/2016

Ügyintéző:

Ozsvárt Veronika

Feladatot jelent:

Dr. Papp László

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság

Törvényességi véleményezés ideje:

2016.10.06.

Törvényességi ellenőrzést végezte:**Mellékletek:**

[Változási vázrajz](#)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Martonfalvi u.- Mikszáth K. utca sarkán lévő 21819/18 hrsz-ú, 553 m² nagyságú ingatlanon áll a volt **Aranykakas Vendéglő épülete**, mely az „Ametiszt 25” Kft. (székhely: 4034 Debrecen, Vágóhíd u. 2. 7. ép. 4.em.) tulajdonát képezi. Az ingatlan elhanyagolt, jelenleg is üresen áll. A környéken lakók többször jelezték a terület elhanyagoltságát.

Az ingatlannal szomszédos a DMJV Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező 21819/26 hrsz-ú, „díszkert” megnevezésű, 1 ha 8696 m² területű, a valóságban Debrecen, **Martonfalvi u.- Mikszáth K. utca** által határolt tömb közterületi ingatlanrésze.

A Kft. ügyvezetője Boros József kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben vételi szándékát jelezte az Aranykakas Vendéglő és a társasházak közötti önkormányzati ingatlan mintegy 306 m² nagyságú ingatlanrésze tekintetében.

Tekintettel arra, hogy az értékesíthető ingatlanrészen távhő vezeték található, megkerestük a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-t, mely azt a tájékoztatást adta, hogy a vezetékhálózat kiváltásának becsült kivitelezési költsége: kb. nettó 5 MFt.

A Hőszolgáltató azzal a feltétellel járul hozzá az ingatlanrész értékesítéséhez, ha a vevő a lakótelep hőellátását biztosító érintett vezetékszakaszk kiváltását a fűtési szezonon kívül - szaktervező és szak-kivitelező bevonásával, a Hőszolgáltatóval egyeztetett és jóváhagyott módon - elvégzi.

A kialakítandó saroktelek beépíthetősége tekintetében Főépítész Úr állásfoglalását kértük, mely alapján a kialakítandó telek hátsó határát a Mikszáth K. utca felőli társasház tömbbelső felé eső fal-síkjával megegyező síkban rögzíti a tömbbelsőbe történő bejutás biztosítása céljából. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 50%, az ingatlanra vonatkozó zöldfelület mértéke minimum 30%. A rendeltetéshez szükséges gépjármű várakozó helyeket az építési telken belül kell kialakítani. A tervezett épület magasságát legfeljebb 1 szinttel javasolja megemelni az ingatlan sarokpozíciója miatt.

A telekalakítást követően kialakuló 859 m² nagyságú ingatlan 340-350 m² nagyságú területe építhető be, szintenként 4-5 lakást lehet elhelyezni, max. 7 szint magasságig.

Az ingatlanforgalmi szakértők a 306 m² nagyságú ingatlanrész nettó forgalmi értékét az alábbiak szerint állapították meg:

Értékbecslők	306 m² nagyságú ingatlan-rész
Apszis Bt.	29.043,-Ft/m ²
Ingatlan-Pont Bt.	25.743,-Ft/m ²
Számtani középérték	27.393,-Ft/m²
Összesen:	8.382.258,-Ft+ÁFA

Javasoljuk, hogy az Önkormányzat biztosítson visszavásárlási jogot 4 év időtartamra, eredeti vételáron arra vonatkozóan, hogy vevő köteles a közművet saját költségén kiváltani és 3 éven belül beépíteni az ingatlant.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében 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 22. §-a alapján a vagyon átruházása történhet pályázatás, árverés, versengő ajánlatkérés, vevőkijelölés út-

ján.

A rendelet 23.§ (2) bekezdése alapján vevőkijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzati vagyon egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott– 25 MFt – értéket és

- a) az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog, használati jog, stb.)
- b) egy ajánlat érkezése esetén, ha
- c) az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Kérem Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22. § f) pontja, a 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 21819/26 hrsz-ú, 1 ha 8696 m² nagyságú, „díszkert” megnevezésű ingatlanból, a 21819/18 hrsz-ú, 553 m² nagyságú ingatlanba – a 2012/2016.számon záradékolt változási vázrajz szerint, a jogerős telekalakítási engedély átvezetését követően - beolvasó 306 m² nagyságú ingatlanrészt azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vevőjének kijelöli az „**Ametiszt 25**” Kft.-t (székhelye: 4034 Debrecen, Vágóhid u. 2. 7. ép. 4.em.; képviseli: Boros József ügyvezető) 1/1-ed arányban.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vételárát **8.382.258,-Ft+ÁFA összegben határozza meg** azzal, hogy a vevő a vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül köteles megfizetni az Önkormányzat részére. Az Önkormányzatot visszavásárlási jog illeti meg 4 év időtartamra eredeti vételáron, valamint a vevő köteles saját költségén a közművet kiváltani a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. előírásainak figyelembevételével és köteles az ingatlant 3 éven belül beépíteni.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy értesítse a vevőt a Bizottság döntéséről és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2016. október 4.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető