

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	„A Debrecen, Fejedelem utca 19400/424 hrsz-ú és 19400/425 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése” tárgyában hozott 35/2018. (III. 29.) TB határozat hatályon kívül helyezése és új döntés hozatala
Iktatószám:	
	VAGY-83609/2020
Ügyintéző:	
	Lócska Tamás
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv - részlet (Az előterjesztés 1. számú melléklete)
	35/2018. (III. 29.) TB határozat (Az előterjesztés 2. számú melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

DMJV Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezik az ingatlan-nyilvántartás szerint 19400/424 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 180 m² nagyságú, illetve a 19400/425 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 265 m² nagyságú a valóságban a Fejedelem utcában található, szomszédos ingatlanok.

A Tisztelt Bizottság 35/2018. (III. 29.) számú határozatával árverés útján történő értékesítésre jelölte ki a szóban forgó ingatlanokat 10.482.500,-Ft+áfa induló licitár megjelölésével. Az ingatlanok azóta több alkalommal meghirdetésre kerültek árverés útján történő értékesítésre, azonban az értékesítésre nem került sor.

Tájékoztatom a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a szóban forgó ingatlanokon közművek nincsenek bekötve, azonban az ingatlanok alatt kiváltásra szoruló ivóvízvezeték és a szomszédos transzformátorházhoz kapcsolódóan erősáramú kábel is húzódik.

Tájékoztatom továbbá, hogy a 19400/424 hrsz-ú ingatlan alapterületét figyelembe véve megfelel a Szabályozási Terv előírásainak, azonban az utcafronti szélessége miatt csak kedvezőtlen módon építhető be, 2018. évben ezért került együttes értékesítés kiírásra.

A fentiekre tekintettel a Vagyongkezelési Osztály aktualizáltatta a forgalmi értékbecsléseket. A felkért ingatlanforgalmi szakértők - a szükséges közműkiváltásokra is figyelemmel - az alábbiak szerint állapították meg az ingatlanok forgalmi értékét:

- a 19400/424 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 180 m² nagyságú ingatlan forgalmi értéke **3.050.000,-Ft+áfa**, és
- a 19400/425 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 265 m² nagyságú ingatlan forgalmi értéke **5.850.000,-Ft+áfa**.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja szerint a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát ingatlan esetében 40 millió forint és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A rendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát értékesítheti vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

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

Tekintettel arra, hogy együttesen nem sikerült értékesíteni az ingatlanokat, javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a 19400/424 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 180 m² nagyságú, illetve a 19400/425 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 265 m² nagyságú a valóságban a Fejedelem utcában található, szomszédos ingatlanok árverés útján külön kerüljenek értékesítésre az aktualizálás során a szakértők által megállapított forgalmi értékeknek megfelelő induló licitár megjelölésével.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról döntení szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

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

1./ hatályon kívül helyezi „A Debrecen, Fejedelem utca 19400/424 hrsz-ú és 19400/425 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése” tárgyú 35/2018. (III. 29.) TB határozatot.

2./ Értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 19400/424 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 180 m² nagyságú, illetve 19400/425 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 265 m² nagyságú a valóságban a Fejedelem utcában található ingatlanokat, azzal, hogy a 19400/425 hrsz-ú ingatlan tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

3./ A 2./ pontban meghatározott ingatlanok tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg, vevőknek kijelöli az árverésen legmagasabb vételárat megajánló árverési vevőket.

4./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan induló árát

- a 19400/424 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 180 m² nagyságú ingatlan esetében

3.050.000,-Ft+áfa,

- a 19400/425 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 265 m² nagyságú ingatlan esetében

5.850.000,-Ft+áfa összegben határozza meg

azzal, hogy mindkét ingatlan esetében az árverési vevők kötelesek az adásvételi szerződés elkészítésére, és annak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre történő megküldésére az árverés napját követő 15 napon belül, valamint a teljes vételárat az árverés napját követő 60 napon belül egyösszegben – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – kötelesek megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

5./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy az árverést a 2./-4./ pontban foglaltaknak megfelelően bonyolítsa le, gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről, valamint az adásvételi szerződést a véleményezését követően aláírásra készítse elő, továbbá felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: az árverés lebonyolításáért és a nyilatkozat beszerzéséért: azonnal

a szerződés előkészítéséért és aláírásáért: a szerződés véleményezését követően azonnal

Felelős: az árverés lebonyolításáért, a nyilatkozat beszerzéséért és a szerződés előkészítéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

a szerződés aláírásáért: a polgármester.

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2020. június 18.

Tisztelettel

/:Racsmány Gyula:/
osztályvezető