

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	Debrecen, Apafája utcában található ingatlanok értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-46189/2019
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv részlet (1. sz. melléklet)
	Változási vázrajz (2. sz. melléklet)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság !

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a 4530/6 hrsz-ú ingatlan megosztása során kialakult:

Hrsz:	Megnevezése:	Területe
4530/181	„beépítetlen terület”	744 m ² ,
4530/182	„beépítetlen terület”	600 m ² ,
4530/183	„beépítetlen terület”	600 m ² ,
4530/184	„beépítetlen terület”	600 m ² ,
4530/185	„beépítetlen terület”	600 m ² ,
4562/10	„beépítetlen terület”	600 m ² ingatlanok.

Az ingatlanok megközelítése földútról a Tör utcai 4530/147 hrsz-ú ingatlanról biztosított.

Az ingatlanok előtt csak elektromos közmű található. Az ingatlanok közvetlen környezetében, a Tör utcában vízvezeték, szennyvízcsatorna, gázvezeték húzódik.

A 4530/181 hrsz-ú ingatlanra vízelvezetési szolgalmi jog került bejegyzésre mivel az ingatlan nyugati oldalán található egy, a telekben hagyott, de már nem élő, régi csatorna.

A hatályos Szabályozási Terv szerint az ingatlanokat is magába foglaló tömb kertvárosias lakózónába tartozik, belső kertségi karakterű, nem kialakult építési övezet, szabadonálló általános beépítési móddal. A legkisebb telenagyság 600 m², 4,5 méter megengedett építménymagassággal, maximális beépíthetősége 30%.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlanok forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

Az ingatlan helyrajzi száma:	Az ingatlan területe:	Molnár István ingatlanforgalmi szakértő:	Apszis Bt. ingatlanforgalmi szakértő:	Forgalmi értébecslések számtani átlaga:	Fajlagos forgalmi érték:
4530/181	744 m ²	7.690.000,-Ft	7.700.000,-Ft	7.695.000,-Ft	(10.342,-Ft/m ²)
4530/182	600 m ²	6.520.000,-Ft	6.900.000,-Ft	6.710.000,-Ft	(11.183,-Ft/m ²)
4530/183	600 m ²	6.520.000,-Ft	6.900.000,-Ft	6.710.000,-Ft	(11.183,-Ft/m ²)
4530/184	600 m ²	6.520.000,-Ft	6.900.000,-Ft	6.710.000,-Ft	(11.183,-Ft/m ²)
4530/185	600 m ²	6.520.000,-Ft	6.900.000,-Ft	6.710.000,-Ft	(11.183,-Ft/m ²)
4562/10	600 m ²	6.200.000,-Ft	6.900.000,-Ft	6.550.000,-Ft	(10.917,-Ft/m ²)

A Rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja szerint a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát ingatlan esetében 40 millió forint és az 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.

Javasoljuk a fent nevezett ingatlanok árverés útján történő értékesítését az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő induló licitáron.

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 a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni 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. § alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező:

- 4530/181 hrsz.-ú, 744 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű,
- 4530/182 hrsz.-ú, 600 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű,
- 4530/183 hrsz.-ú, 600 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű,
- 4530/184 hrsz.-ú, 600 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű,
- 4530/185 hrsz.-ú, 600 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű,
- 4562/10 hrsz.-ú, 600 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanokat, azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

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

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanok induló árát:

- a 4530/181 hrsz.-ú ingatlan tekintetében 7.695.000,-Ft +áfa,
- a 4530/182 hrsz.-ú ingatlan tekintetében 6.710.000,-Ft+áfa,
- a 4530/183 hrsz.-ú ingatlan tekintetében 6.710.000,-Ft+áfa,
- a 4530/184 hrsz.-ú ingatlan tekintetében 6.710.000,-Ft+áfa,
- a 4530/185 hrsz.-ú ingatlan tekintetében 6.710.000,-Ft+áfa,
- a 4562/10 hrsz.-ú ingatlan tekintetében 6.550.000,-Ft+áfa

összegben határozza meg azzal, hogy az árverési vevők kötelesek az adásvételi szerződések elkészítésére, és annak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre történő megküldésére az árverést követő 15 napon belül. Az árverési vevők 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.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy az árverést a 1./-3./ pontban foglaltaknak megfelelően bonyolítsa le, gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok beszerzéséről, valamint az adásvételi szerződéseket a véleményezését követően aláírásra készítse elő, továbbá felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések 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. január 16.

Tisztelettel:

/:Racsmány Gyula:/
osztályvezető