

## ELŐTERJESZTÉS

**Előterjesztő:**

Racsmány Gyula László

**Tárgy:**

A Debrecen, Péterfia u. 53. sz. alatti ingatlanban DMJV Önkormányzata 422/1064-ed tulajdonát képező 429 m<sup>2</sup> földterület árverés útján történő értékesítéséről szóló 74/2016. (IV. 27.) TB határozat módosítása

**Iktatószám:**

VAGY-45078-/2016

**Ügyintéző:**

Antalné Veréb Enikő

**Feladatot jelent:**

Racsmány Gyula László

Dr. Papp László

**Véleményező bizottságok:**

Tulajdonosi Bizottság

**Törvényességi véleményezés ideje:**

2016.06.17.

**Törvényességi ellenőrzést végezte:****Mellékletek:**

[Tb határozat](#)

[Szabályozási terv részlet](#)

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

A **Debrecen, Péterfia u. 53. szám** alatt található a 7526 hrsz.-ú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 1081 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan. A társasház 4 albetétjének tulajdonjogát a Péterfia Invest Kft. (székhely: 4026 Debrecen, Bem tér 30. képviseli Csuka Zoltán ügyvezető) adásvétel útján 2016. január 13-án szerezte meg. DMJV Önkormányzata tulajdonát 422/1064-ed tulajdoni hányad képezi, mely az Alapító Okirat tanúsága szerint megfelel 422 m<sup>2</sup> alapterületű beépítetlen telekrésznek. A DAT-os adatváltozás következtében ez 429 m<sup>2</sup> nagyságra módosult.

A Kft. ügyvezetője azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy szeretné megvásárolni az önkormányzati tulajdonú telekrészt és egy 10 lakásos lakóépületet kívánnak megépíteni.

A DÉSZ előírása – Lk-215254 (B) szerint kisvárosias lakózóna, cívus építési karakter, nem kialakult kategória, zárt sorú beépítési mód, min. 300 m<sup>2</sup> építési telek, max. 40%-os beépíthetőség, építménymagasság 7,0-9,5 m között.

Az Önkormányzat által megbízott ingatlanforgalmi szakértők véleményei alapján a 429 m<sup>2</sup> beépítetlen földterület forgalmi értékének számtani középértéke 8.950.000,-Ft + 27% ÁFA.

Tájékoztatom Tisztelt Bizottságot, hogy a szóban forgó területrésze ingyenes használati jog illeti meg a társasházat mindaddig, amíg a terület fizikailag leválasztható lesz a 7526 hrsz.-ú ingatlanról. Sajnos a terület leválasztása nem lehetséges.

A Tulajdonosi Bizottság a 74/2016.(IV. 27.) TB. határozatával a beépítetlen telekrészt értékesítésre kijelölte, az értékesítés módjaként árverést határozott meg, a földterület induló árát 21.450.000,- Ft + ÁFA (50.000,- Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA) összegben határozta meg.

Az árverési hirdetmény 2016. május 23. napján feltöltésre került a [www.debrecen.hu](http://www.debrecen.hu) internet címre, továbbá írásban értesítettük a szomszédos ingatlanok tulajdonosait is.

A 2016. június 01-i árverésen a földterületre vevő nem jelentkezett, a Péterfia Invest Kft. ügyvezetője, mint megfigyelő vett részt.

Belső egyeztetést követően javasoljuk, hogy a telekrész fajlagos vételára 35.000,- Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA összegben kerüljön meghatározásra és az Önkormányzat a szóban forgó 429 m<sup>2</sup> beépítetlen telekrészt árverés útján 15.015.000,-Ft + ÁFA induló licitár megjelölésével értékesítse.

A fentiekre tekintettel szükséges a 74/2016. (IV. 27.) TB határozat módosítása.

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) bekezdésére, a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a.) pontja, valamint a 23.§. (1) bekezdés a.) pontja, valamint a 27. §-ban foglaltak alapján, figyelemmel a 74/2016. (IV. 27.) TB határozatban foglaltakra úgy dönt, hogy

**1./** a Debrecen, Péterfia u. 53. szám alatt található 7526 hrsz.-ú „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 1081 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 422/1064-ed arányú tulajdoni hányadát képező, 429 m<sup>2</sup> alapterületű beépítetlen telekrészének értékesítéséről szóló 74/2016. (IV. 27.) TB. határozatának 3. pontját az alábbiak szerint módosítjuk:

*„3./ Az 1./ pontban meghatározott beépítetlen telekrész induló árát 15.015.000,-Ft +ÁFA (35.000,- Ft /m<sup>2</sup> + ÁFA) összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 60 napon belül – az induló licitár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával - az DMJV Önkormányzata részére egy összegben megfizetni.*

**2./** A 74/2016. (IV. 27.) TB határozat többi része változatlanul marad.

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

Debrecen, 2016. június 16.

Tisztelettel

/:Racsmány Gyula:/  
osztályvezető