

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Rákóczi u. 13. szám alatt található ingatlan nyilvános pályáztatás útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-1796-/2014
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula László Kósa Lajos
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Községiülés
Törvényességi véleményezés ideje:	2014.09.18.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Dobi Csaba

Mellékletek:

[Szabályozási terv-részlet](#)

[Pályázati felhívás \(a határozati javaslat melléklete\)](#)

Tisztelt Közgyűlés!

A Debrecen, Rákóczi u. 13. szám alatt található 8449 hrsz-ú, 2600 m² területű, „lakóház, udvar, gazdasági épület, garázs” megnevezésű, műemléki, korlátozottan forgalomképes ingatlan Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi.

Az ingatlanra vonatkozóan a hatályos Szabályozási Terv Lk-215254(B) kisvárosias lakózóna területi felhasználást irányoz elő. Az ingatlan zárt sorú beépítési móddal, 300 m² minimális teleknagysággal, 40%-os legnagyobb beépítettséggel, legfeljebb 7,0-9,5 m megengedett építménymagassággal építhető be.

Az ingatlanra legfeljebb 2 db rendeltetési egység építhető.

A műemlékileg védett ingatlanon 8 db lakás, 1 db garázs és egy melléképület található. Tekintettel arra, hogy a lakások több mint 10 éve üresek, közmű bekötéssel nem rendelkeznek az ingatlan az önkormányzati feladat ellátásához már nem szükséges.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét az alábbiak szerint állapították meg:

Értébecslők	8449 hrsz (2600 m ²)
Ingatlan-Pont Bt.	80.600.000,-Ft (31.000,-Ft/m ²)
Apszis Bt.	83.000.000,-Ft (31.923,-Ft/m ²)
Számtani középérték	81.800.000,-Ft (31.462,-Ft/m²)

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával, átlátható szervezet vagy természetes személy részére lehet. Ugyanezen törvény 14.§ (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (3) bekezdése értelmében az Önkormányzat tulajdonába került műemlék épületre és védett természeti területre az államnak elővásárlási joga van, amelyet a feladatkör szerint érintett miniszter gyakorol.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: a Rendelet) 13. § (1) és 19. § (1) bekezdés a.) pontja értelmében a 40 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű ingatlan átruházása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A Rendelet 22. §-a alapján a versenyeztetés történhet pályázatás, árverés, versengő ajánlatkérés útján.

A fentiek ismeretében javasoljuk, hogy az Önkormányzat az ingatlan értékesítésére írjon ki nyilvános pályázatot a minimális vételár meghatározása nélkül azzal, hogy az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értéket a beérkezett pályázatok elbírálásánál a Közgyűlés vegye figyelembe.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
az 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (3) bekezdése, 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

2

1./ a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 8449 hrsz-ú. 2600 m nagyságú, „lakóház, udvar, gazdasági épület, garázs” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Rákóczi u. 13. szám alatt lévő, műemléki ingatlant értékesítésre kijelöli 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 20 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 Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

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

Határidő: a pályázat benyújtási határidejét követően azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

7./ Felhatalmazza a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy amennyiben a pályázat eredménytelenül zárul, mert a felhívásra egyetlen ajánlat sem érkezik, a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételéről ismételt gondoskodjon.

Határidő: folyamatos

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2014. szeptember 16.

/:Racsmány Gyula:/
Vagyongkezelési Osztály
vezetője