

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Felsőjózsi u. 1. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-90163/2020
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2020. október 7.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	dr. Havasi Bianka

Mellékletek:	
	Szabályozási terv-részlet (Az előterjesztés 1. melléklete)
	Változási vázrajz (Az előterjesztés 2. melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a **Felsőjózsa utca 1. szám** alatti, 26779/2 hrsz-ú „tejüzem” megnevezésű, 390 m² nagyságú ingatlan. Az ingatlanon egy 14 m² nagyságú üres felépítmény található.

Az ingatlannal közvetlenül szomszédos 26779/5 hrsz-ú, a valóságban a Sillye Gábor u. 126. szám alatti ingatlan tulajdonosa szeretné megvásárolni az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlan déli – 16 m² nagyságú – területrészt a hatályos Szabályozási Terv II. rendű közlekedési célú közterületként szabályozza. A közterületként szabályozott területrészek leválasztása érdekében a mellékelt 2897/2020. munkaszámú, 601068/2020. számon záradékolt változási vázrajz alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal engedélyezte a telekalakítást, mely 2020. augusztus 24. napján véglegessé vált, a telekalakítás átvezetése is megtörtént és kialakult a 26779/2 hrsz-ú 374 m² nagyságú ingatlan.

A Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a fenti ingatlan forgalmi értékét 6.950.000,-Ft (18.583,-Ft/m²) összegben állapították meg.

Az ingatlan hatályos Szabályozási Terv szerinti övezeti besorolása **Lke-500041**. Az ingatlan kertvárosias lakózónában, külső kertségi karakterű, kialakult építési övezetben található, adottságtól függő beépítési mód mellett, adottságtól függő minimális teleknagysággal, 30%-os beépíthetőséggel, max. 4,5 m építménymagassággal építhető be.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Az Nvtv 14. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 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 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát értékesítheti vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Bizottságnak a 26779/2 hrsz-ú 374 m² nagyságú „tejüzem” megnevezésű, a valóságban a **Felsőjózsa utca 1. szám** alatti ingatlan árverés útján történő értékesítését a szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő 6.950.000 Ft összegű induló licitár megjelölésével.

Fentiek ismeretében, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése, a 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./ értékesíti a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 26779/2 hrsz-ú, 374 m² területű, „tejüzem” megnevezésű, a valóságban a Felsőjózsaí u. 1. szám alatt található ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg és az ingatlan **induló árát (kikiáltási ár) 6.950.000,-Ft** (áfamentes) összegben jelöli meg.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt azzal, hogy az árverési vevő köteles

- a) a részére megküldött adásvételi szerződést az árverés napját követő 30 napon belül megkötni, valamint
- b) a teljes vételárat az árverés napját követő 60 napon belül – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – egy összegben megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) az árverést az 1./-3./ pontban foglaltaknak megfelelően bonyolítsa le,
- b) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről,
- c) az adásvételi szerződést készítse elő és a vevőt – a 3./ pont a) alpontban foglalt határidőre figyelemmel – az adásvételi szerződés megkötésének lehetséges időpontjairól tájékoztassa, továbbá felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az a)-c) pontban foglaltakért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2020. október 12.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető