

## ELŐTERJESZTÉS

**Előterjesztő:**

Racsmány Gyula

**Tárgy:**

A Debrecen-Nagyerdőalja, Homok utca 86. szám alatt található 10620 hrsz-ú, 394 m<sup>2</sup> területű ingatlan értékesítése

**Iktatószám:**

VAGY-135009-/2015

**Ügyintéző:**

Presits Péter

**Feladatot jelent:**

Racsmány Gyula  
Dr. Papp László

**Véleményező bizottságok:**

Tulajdonosi Bizottság

**Mellékletek:**

[154/2013. \(X. 2.\) TB. határozat](#)

[Szabályozási Terv-részlet](#)

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a 10620 hrsz-ú, 394 m<sup>2</sup> alapterületű „lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecenben, a Homok utca 86. szám alatt található belterületi ingatlan.

DMJV Önkormányzata a 154/2013. (X. 2.) TB. határozata alapján értékesítésre kijelölte a fenti ingatlant.

Az ingatlanon található lakóépület állagára tekintettel a Debreceni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal kötelezte az Önkormányzatot az épület bontására. Az épület elbontásra került.

Az ingatlan teljes közműellátással rendelkezik. Az utcában a víz-, csatorna-, villany-, gáz-, telefon közművek megtalálhatóak.

A területre érvényes Szabályozási Terv a telek beépítését L<sub>k</sub>215153 kódszámmal jelöli.

L <sub>k</sub>	kisvárosias lakózóna
2	cívis karakter
1	nem kialakult építési övezet
5	szabadonálló- általános beépítési mód
1	minimum 180 m <sup>2</sup> telekméret
5	max. 40 %-os beépítés
3	maximum 7,5 m megengedett építmény magasság

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

Molnár István	13.000.000,- Ft
APSZIS Bt	<u>15.000.000,- Ft</u>
<b>Számtani középérték:</b>	<b>14.000.000,- Ft (35.533,-Ft/m<sup>2</sup>)</b>

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 10. § (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja alapján megtörtént az ingatlan forgalmi értékének meghatározása. A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét 14.000.000,-Ft összegben határozták meg.

A Rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja szerint a Közgyűlés a forgalomképes vagyontárgyak elidegenítésének jogát ingatlanvagyon esetében 40 millió forint és az alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A Rendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati vagyon értékesítése történhet vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályázatás útján.

Javasoljuk a 10620 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítését 14.000.000.- Ft+ÁFA 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.

A leírtakra tekintettel szükséges a Debrecen, Homok utca 86. sz. alatt található ingatlan értékesítéséről szóló 154/2013. (X. 2.) TB. határozat hatályon kívül helyezése.

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 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22. § b) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 27. §-ban foglaltak alapján, figyelemmel a 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdésére

1./ hatályon kívül helyezi a DMJV Önkormányzata tulajdonát képező 10620 hrsz-ú, 394 m<sup>2</sup> alapterületű „lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban, Debrecenben, a Homok utca 86. szám alatt található ingatlan értékesítéséről szóló 154/2013. (X. 2.) TB. határozatot.

2./ Értékesítésre kijelöli a DMJV Önkormányzata tulajdonát képező 10620 hrsz-ú, 394 m<sup>2</sup> alapterületű „lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecenben, a Homok utca 86. szám alatt található ingatlant azzal, hogy a felülépítmény már lebontásra került, és a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

3./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg azzal, hogy vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételárat megajánló árverési vevőt.

4./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan induló árát 14.000.000.-Ft+ÁFA összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárat az árverést követő 60 napon belül – az induló licitár 10 %-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával - az Önkormányzat részére egyösszegben megfizetni.

5./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét az árverés lebonyolítására, az adásvételi szerződés előkészítésére, az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzésére, valamint felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős:	az árverés lebonyolításáért, az adásvételi szerződés előkészítéséért és az elővásárlási
joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséért:	a Vagyongkezelési Osztály vezetője
az adásvételi szerződés aláírásáért:	a Polgármester

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges!**

Debrecen, 2016. március 23.

Tisztelettel:

/: Racsmány Gyula :/  
osztályvezető