

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Kossuth utca 16. szám alatti ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-145275/2018
Ügyintéző:	
	Antalné Veréb Enikő
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László Polgármester Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság, Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2018.10.18
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Pályázati felhívás (a határozati javaslat melléklete)
	Szabályozási tervrészlet
	Nyilatkozat

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a debreceni 8496 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1423 m² területű, a valóságban a Debrecen, Kossuth u. 16. szám alatt található ingatlan. Az ingatlan 4 m² nagyságú területére az E.ON Zrt. javára 0,4 kV-os közcélú vezetékJog van bejegyezve.

Az Önkormányzat Közgyűlése a 215/2015. (X. 29.) számú határozatával a minimális vételár meghatározása nélkül, nyilvános pályázat útján történő értékesítésre jelölte ki a fenti ingatlant.

A pályázati felhívás 2015 óta folyamatosan meghirdetésre került, azonban az ingatlan megvásárlására ezidáig nem nyújtottak be pályázatot.

Az ingatlanon egy három lakásegységet magába foglaló épületegyüttes állt, azonban az elmúlt évek során olyan rossz műszaki állapotba került, hogy indokolt volt az épületegyüttes elbontása.

Az ingatlanra vonatkozóan a hatályos Szabályozási Terv Vt-10089 (V) településközponti vegyes zóna területi felhasználást irányoz elő. Az ingatlan belvárosi karakterű, kialakult építési zónába tartozik, a megengedett legnagyobb beépíthetőség 80%-os, az építménymagasság a szomszédos épületmagasságokhoz igazodóan adottságtól függ.

A fentiek alapján a Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan aktualizált forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

	Ingatlan-Pont Bt.	Apszis Bt.
	90.600.000,-Ft + áfa (63.668,-Ft/m ²)	87.900.000,-Ft+ áfa (61.771,-Ft/m ²)
A forgalmi értékek számtani középértéke:	89.250.000,-Ft + áfa (kerekítve 62.720,-Ft/m²)	

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) és (2) bekezdése alapján - 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát 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. Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében 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) 13. § (1) bekezdése értelmében - a 19. § (1) bekezdés a) pontjának figyelembevételével - az üzleti vagyon tulajdona átruházása 40 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű ingatlan esetében a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A Rendelet 22. §-a alapján az ingatlan versenyeztetés útján történő átruházása pályázatás, árverés, versengő ajánlatkérés útján történhet.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az Önkormányzat az ingatlan értékesítésére a Rendelet 22. § a) pontja és a 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján, a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint írjon ki pályázatot. A Rendelet 24. § (2) bekezdése szerint a pályázatok fő szabály szerint nyilvánosak. A pályázati felhívás tartalmi elemeit a Rendelet 25-26. §-ai és 2. melléklete határozza meg.

Javaslom, hogy a pályázati felhívásban a minimális vételár ne kerüljön meghatározásra, azonban az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értéket a beérkező pályázatok elbírálásánál a Közgyűlés vegye figyelembe.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az Önkormányzat az ingatlant azzal a feltétellel értékesítse, hogy a vevő vállaljon kötelezettséget arra, hogy az ingatlant az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 5 éven belül beépíti. Javaslom továbbá, hogy ennek biztosítására az Önkormányzata javára 6 év időtartamra visszavásárlási jog és annak biztosítására elidegenítési tilalom kerüljön kikötésre az

adásvételi szerződésben. A visszavásárlási ár az eladási ár 80%-ának megfelelő összegben kerüljön meghatározásra.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1)-(2) 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, a 24-26. §-ai és a 2. melléklete alapján

1./ hatályon kívül helyezi a Debrecen, Kossuth u. 16. szám alatt található ingatlan nyilvános pályáztatás útján történő értékesítése tárgyú 215/2015. (X. 29.) határozatot.

2./ Értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni 8496 hrsz.-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1423 m² területű, a valóságban Debrecen, Kossuth utca 16. szám alatt található ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

3./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként nyilvános pályáztatást határoz meg a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint.

4./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan vételárának alsó határát nem határozza meg azzal, hogy a pályázó köteles 8 millió forint összegű pályázati biztosítékot nyújtani.

5./ A nyertes pályázó által felajánlott teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül kell megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata számára.

6./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

7./ 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

8./ Felhatalmazza a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy amennyiben a pályázat eredménytelenül zárul, mert a pályázati felhívásra egyetlen ajánlat sem érkezik, a 2./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételéről ismételt gondoskodjon.

Határidő: folyamatos

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2018. október 17.

Racsmány Gyula
osztályvezető