

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Derék utcán található 16475/8 hrsz-ú ingatlan versengő ajánlatkérés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-6326/2019
Ügyintéző:	
	Katona Dániel
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László Polgármester, Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság, Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2019. február 14.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Szabályozási terv-részlet

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a Debrecen, Derék utcán található 16475/8 hrsz-ú „beépítetlen terület” megnevezésű, 14388 m² területű ingatlan.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt., illetve a Cívis Ház Zrt. munkásszállások kialakítására alkalmas építési telek céljából a fenti ingatlan megvásárlása iránti igényét jelezte az Önkormányzatnál tekintettel arra, hogy a beruházást központi költségvetési támogatás segítségével szeretnék megvalósítani, amihez már a pályázati szakaszban rendelkezniük kell az ingatlan tulajdonjogával. Tájékoztatásuk szerint a pályázat beadási határideje 2019. március 24. napja.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét 667.800.000,- Ft + Áfa összegben állapították meg, ami 46.285,- Ft/m² + Áfa fajlagos értéknek felel meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) és (2) bekezdése alapján - a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5. § (4) bekezdés c) pontjában megállapított - 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 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 pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés útján.

A Rendelet 28. §-a értelmében versengő ajánlatkérésre az árverés szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy azon csak a kiíró által meghívottak vehetnek részt, és alkalmazására legalább két versengő jelenléte szükséges.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az Önkormányzat a szóban forgó ingatlant versengő ajánlatkérés útján értékesítse azzal, hogy az eljárásban a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. vegyen részt.

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

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének előterjesztésére 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. § c) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 27. §-a, és a 28. §-a alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező 16475/8 hrsz-ú „beépítetlen terület” megnevezésű, 14388 m² területű, a valóságban Debrecen, Derék utcán található ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként versengő ajánlatkérést határoz meg, melyre

- a Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt.-t (székhelye: 4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5., képviseli: Kocsik-Marossy Virág vezérigazgató), valamint
- a Cívis Ház Zrt.-t (székhelye: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2., képviseli: Kovács Ákos vezérigazgató)

hívja meg azzal, hogy vevőnek a versengő ajánlatkérés során legmagasabb vételárat ajánló ajánlattevőt jelöli ki.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló árát **667.800.000,- Ft + Áfa**, mindösszesen bruttó 848.106.000,-Ft összegben, a versengő ajánlatkérésen történő részvétel letéti díját 84.810.600,- Ft összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül – a letéti díj beszámításával – egyösszegben megfizetni az Önkormányzat számára.

4./ Felkéri a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy a versengő ajánlatkérést az 1./-3./ pontban foglaltaknak megfelelően bonyolítsa le, az adásvételi szerződést készítse elő és gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a versengő ajánlatkérés lebonyolításáért, az adásvételi szerződés előkészítéséért és nyilatkozat beszerzéséért: Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!

Debrecen, 2019. február 14.

Racsmány Gyula
osztályvezető