

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Racsmány Gyula
Tárgy:	A Déli Gazdasági Övezet területén található egyes ingatlanok versengő ajánlatkérés útján, együttesen történő értékesítése
Iktatószám:	VAGY-/2019
Ügyintéző:	Fazekas-Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	Dr. Papp László Polgármester részére
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Községi Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2019.02.14
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Fejesné dr. Terdik Edda

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv-részlet (az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezik a Déli Gazdasági Övezet területén található alábbi ingatlanok:

- a 0505/20 hrsz-ú, „saját használatú út” megnevezésű, 391 m² területű ingatlan,
- a 0505/58 hrsz-ú, „ipartelep” megnevezésű, 3 ha 3116 m² területű ingatlan és
- a 0505/62 hrsz-ú, „saját használatú út” megnevezésű, 1443 m² területű ingatlan.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az Önkormányzat a 0505/58 és 0505/62 hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogát 2018. évben kisajátítást pótló adásvétel útján szerezte meg. Az ingatlanok fajlagos vételára 2.800,- Ft/m² összegben került meghatározásra.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint a szóban forgó ingatlanokkal szomszédos ingatlanok tulajdonosa, a Déli Gazdasági Övezet fejlesztése érdekében, logisztikai és szolgáltató központ létesítése céljára alkalmas építési telek kialakítása érdekében a fenti ingatlanok megvásárlása iránti igényét jelezte Önkormányzatunknál.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlanok forgalmi értékeit a következők szerint állapították meg:

0505/20 hrsz-ú ingatlan	2.800,- Ft/m² + Áfa	1.094.800,- Ft +
Áfa		
0505/58 hrsz-ú ingatlan	2.800,- Ft/m² + Áfa	92.724.800,- Ft +
Áfa		
0505/62 hrsz-ú ingatlan	2.800,- Ft/m² + Áfa	4.040.400,- Ft +
Áfa		
Összesen:		97.860.000,- Ft +
Áfa		

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) és (2) bekezdése és a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5. § (4) bekezdés c) pontja 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 (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, zártkörű elhelyezés 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 ingatlanokat együttesen, versengő ajánlatkérés útján értékesítse azzal, hogy az eljárásban a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. vegyen részt.

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 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./ együttesen történő értékesítésre kijelöli Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, a valóságban a Déli Gazdasági Övezet területén található

- a 0505/20 hrsz-ú, „saját használatú út” megnevezésű, 391 m² területű,
- a 0505/58 hrsz-ú, „ipartelep” megnevezésű, 3 ha 3116 m² területű, valamint
- a 0505/62 hrsz-ú, „saját használatú út” megnevezésű, 1443 m² területű ingatlanokat.

Az ingatlanok értékesítése esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

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

- a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-t (4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5., képviseli: Kocsik-Marossy Virág vezérigazgató), valamint
- a Cívis Ház Zrt.-t (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 ingatlanok induló árát **97.860.000,- Ft + Áfa** összegben, a versengő ajánlatkérésen történő részvétel letéti díját az induló licitár 10 %-ának megfelelő összegben, azaz 12.428.220,- Ft-ban 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 Vagyongkezelési Osztály vezetőjét a versengő ajánlatkérés lebonyolítására, az adásvételi szerződés előkészítésére, és felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az előkészítésért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

az aláírásért: a Polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!

Debrecen, 2019. február 13.

Racsmány Gyula
Vagyongkezelési Osztály
vezetője