

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Szoboszlói út 26. szám alatt található ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-134304/2018
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula a Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2018. október 18.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Havasi Bianka

Mellékletek:	
	Szabályozási terv-részlet

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a 15098 hrsz-ú, 1719 m² nagyságú „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban **Debrecen, Szoboszlói út 26. szám** alatt található ingatlan.

Az ingatlanon korábban 2 épületegyüttes volt, amelyek rossz műszaki állapotuk miatt elbontásra kerültek, erre tekintettel az épületek törlése és a társasház megszüntetése az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre került.

Az Önkormányzat által felkért **ingatlanforgalmi szakértők** a szóban forgó ingatlan **forgalmi értékét 66.300.000,- Ft+áfa** (38.569,- Ft/m²+áfa) **összegeben állapították meg.**

A hatályos szabályozási terv szerint az ingatlanra vonatkozó építési előírások az alábbiak:

- Lk-412544 (PVK) besorolású,
- az ingatlan kisvárosias lakózóna, belső kertségi karakterű, nem kialakult építési övezet, szabadonálló beépítési mód mellett, 720 m² minimális teleknagysággal, 30%-os beépíthetőséggel, maximum 7,0-9,5 m építménymagassággal építhető be.

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet 56. §-a írja elő a Postakert-Vargakert területére vonatkozó sajátos előírásokat, mely szerint a Szoboszlói út mentén – az egyéb előírások betartása mellett – telkenként maximum 12 lakást (rendeltetési egységet) tartalmazó épületek helyezhetők el.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) és (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogát - a Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontjában megállapított – 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett 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.

Ugyanezen jogszabály 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. (IV. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (1) bekezdése értelmében – a 19. § (1) bekezdés figyelembe vételével – a 40 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű **ingatlan átruházása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.** A Rendelet 22. §-a alapján az érintett ingatlan versenyeztetés útján történő átruházása pályázatás, árverés és versengő ajánlatkérés útján történhet.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Rendelet 22. § b) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja és 27. §-a alapján az érintett ingatlant értékesítse **árverés útján**, figyelemmel a Rendelet 3. mellékletében foglaltakra. Javaslom továbbá, hogy az Önkormányzat a szóban forgó ingatlant 66.300.000,- Ft + áfa induló ár (kikiáltási ár) megjelölésével értékesítse.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése, a 14. § (2) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, 19. § (1) bekezdése, a 22. § b) pontja és a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 27. §-a és 3. melléklete alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 15098 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1719 m² nagyságú, a valóságban a **Debrecen, Szoboszlói út 26. szám** alatt lévő ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg azzal, hogy vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan **induló árát (kikiáltási ár) 66.300.000,- Ft + áfa** összegben határozza meg azzal, hogy az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverést követő 60 napon belül egyösszegben – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy az árverést 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: az árverés lebonyolításáért, az adásvételi szerződés előkészítéséért és nyilatkozat beszerzéséért: Vagyongkezelési Osztály vezetője
az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2018. október 18.

Racsmány Gyula
osztályvezető