

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Nagysándor telep területén lévő önkormányzati tulajdonban álló magántulajdonban lévő felépítményekkel beépített ingatlanok vételárának meghatározása
Iktatószám:	
	VAGY-98900/2018
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	288/1995. (VI. 20.) VB. sz. határozat (1. sz. melléklet)
	148/2017.(VIII. 30.) TB. határozat (2. sz. melléklet)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság !

A Tulajdonosi Bizottság a 148/2017.(VIII. 30.) TB. határozatával a Nagysándor telep területén lévő, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, magántulajdonban lévő felépítményekkel beépített ingatlanok vételárát a határozat közlésétől 2017. december 31-éig terjedő időszak vonatkozásában az alábbiak szerint határozta meg: földút mellett: 5.875,-Ft/m², illetve burkolt út mellett: 6.925,-Ft/m². A határozatban foglaltak szerint Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részletfizetési kedvezményt biztosított a magánfelépítménnyel beépített ingatlanok tulajdonosai részére, miszerint a vevő a teljes vételár 30%-ának megfizetését követően a fennmaradó vételárát 36 hónap alatt kamatmentesen megfizeti.

Az ingatlanok értékesítéséről, a vevőkijelölésről a mellékelt 288/1995. (VI.20.) VB. sz. határozat rendelkezett.

A szóban forgó önkormányzati földterületekért bérleti díjat a felépítmények tulajdonosai nem fizetnek.

Az osztott tulajdon megszüntetése célszerű lenne, de a Nagysándor telepen élők anyagi helyzetét figyelembe véve az értékesítés viszonylag alacsony forgalmi értéken - esetenként a részletfizetési kedvezményt is igénybe véve - lehetséges.

A Városvezető Értekezleten az a döntés született, hogy a kedvezőbb értékesítés érdekében az Önkormányzat a Nagysándor telepi magántulajdonban lévő felépítményekkel beépített önkormányzati ingatlanok értékesítése a teljes vételár 10 %-ának befizetését követően 60 hónapos részletfizetési kedvezmény biztosításával történjen.

Az ingatlanok jelenlegi forgalmi értékének megállapításához két ingatlanforgalmi szakértőtől rendeltünk meg forgalmi értékbecslést.

Forgalmi értékbecslő	Forgalmi értékbecslés (Ft/m ²)	
	földút mellett	burkolt út mellett
Apszis Bt.	6.200,-Ft	7.400,-Ft
Molnár István	6.100,-Ft	7.150,-Ft
Forgalmi értékbecslések számtani átlaga	6.150,-Ft	7.275,-Ft

Figyelemmel a fentiekre javasoljuk a szóban forgó ingatlanok vételárát

**földút mellett: 6.150,- Ft/m² összegben, valamint
burkolt út mellett: 7.275,- Ft/m² összegben megállapítani.**

Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati 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.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy fentiek figyelembe vételével döntsön a Nagysándor telepi magántulajdonú felépítményekkel beépített ingatlanok földterületének vételáráról.

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 23. § (2) bekezdés a.) pontja, figyelemmel a 288/1995. (VI.20.) VB. sz. határozatra

1./ a Debrecen, Nagysándor telep területén lévő, magántulajdonban lévő felépítményekkel beépített önkormányzati tulajdonú földterületek vételárát a felépítmények tulajdonosai számára

földút mellett: 6.150,- Ft/m²,

burkolt út mellett: 7.275,- Ft/m²

összeiben határozza meg 2018.december 31-éig.

2./ Az 1./ pontban meghatározott vételár megfizetésénél DMJV Önkormányzata részletfizetési kedvezményt biztosít azzal, hogy a vevő az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül a teljes vételár 10%-át megfizeti Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére és az azt követő hónaptól kezdődően minden hónap 15. napjáig a fennmaradó 90% vételárrészletet kamatmentesen 60 hónap alatt 60 egyenlő összegű részletben köteles megfizetni. Bármely vételárrészlet elmaradása esetén a kedvezményezett a teljes hátralékos részt egyösszeiben köteles megfizetni a Polgári Törvénykönyv szerinti mindenkor érvényes késedelmi kamattal együtt.

3./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét az adásvételi szerződések előkészítésére és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az adásvételi szerződések előkészítéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

az adásvételi szerződések aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges!

Debrecen, 2018. március 22.

Tisztelettel:

/: Racsmány Gyula :/
osztályvezető