

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Racsmány Gyula László

Tárgy:

A Debrecen, Salétrom utca elnevezésű közterület 578 m2 nagyságú terület részének árverés útján történő értékesítése

Iktatószám:

VAGY-92623-/2015

Ügyintéző:

Tripsánszki Bernadett

Feladatot jelent:

Racsmány Gyula László
Dr. Papp László

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság

Mellékletek:

[Változási vázrajz \(a hat. jav. mell.\)](#)

[Szabályozási Terv - részlet \(az előterj. mell.\)](#)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Debrecen, Salétrom utcán található 9547/5 hrsz-ú ingatlan az Ispotálypark Kft. (székhelye: 4030 Debrecen, Vágóhid u. 3., képviseli: Katona László ügyvezető) tulajdonát képezi.

A Kft. képviseletében Katona László ügyvezető azzal a kérelemmel fordult a Vagyongkezelési Osztályhoz, hogy a saját tulajdonában álló 9547/5 hrsz-ú ingatlan területének bővítése érdekében szeretné megvásárolni az Önkormányzattól a 9501 hrsz-ú ingatlan mellékelt Szabályozási- Terv részleten jelölt 578 m² nagyságú területrészt.

A Vagyongkezelési Osztály az ingatlanrész értékesíthetősége érdekében elkészítette a mellékelt változási vázrajzot. A Debreceni Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a mellékelt 1366/2015. szám alatt záradékolt változási vázrajznak megfelelően a 800307-10/2015. számú határozatával a telekalakítást engedélyezte, a telekalakítási határozat jogerőre emelkedett.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az Ispotálypark Kft. által megvásárolni kívánt 578 m² nagyságú terület rész forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

Deczki Gábor

ingatlanforgalmi szakértő	23.356,- Ft/m ²	+ Áfa	13.500.000,- Ft + Áfa
----------------------------------	----------------------------	-------	-----------------------

V és ZS 2005

Mérnöki Szolgáltató Kft.	24.913,- Ft/m ²	+ Áfa	14.400.000,- Ft + Áfa
---------------------------------	----------------------------	-------	-----------------------

Számtani középérték:	24.135,- Ft/m² + Áfa	13.950.000,- Ft + Áfa
-----------------------------	--	------------------------------

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a.) pontja szerint a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát 40 millió forint és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A rendelet 23. § (1) bekezdés a.) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát értékesítheti vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A leírtak ismeretében javaslom a Tisztelt Bizottságnak a 9501 hrsz-ú, „közterület” megnevezésű, 1

ha 5783 m² területű ingatlannak a 800307-10/2015. számú telekalakítási engedély ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően az Ispotálypark Kft. tulajdonát képező 9547/5 hrsz-ú ingatlanba beolvadó 578 m² nagyságú területrészenek árverés útján történő értékesítését, a szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő 13.950.000,- Ft + Áfa összegű induló licitár megjelölésével.

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

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

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

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 9501 hrsz-ú „közterület” megnevezésű, 1 ha 5783 m² területű, a valóságban Debrecen, Salétrom utca elnevezésű közterületnek a 800307-10/2015. számú telekalakítási engedély ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a szomszédos 9547/5 hrsz-ú „telephely” megnevezésű, 1 ha 6759 m² területű ingatlanba beolvadó 578 m² nagyságú területrészt azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg azzal, hogy vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételárat megajánló árverési vevőt.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész induló árát 13.950.000,- Ft + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárat az árverést követő 60 napon belül – az induló licitár 10 %-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával - az Önkormányzat részére egyösszegben megfizetni.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét az árverés lebonyolítására, az adásvételi szerződés előkészítésére, az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzésére, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az árverés lebonyolításáért, az adásvételi szerződés előkészítéséért és az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2016. január 14.

Tisztelettel

/:Racsmány Gyula:/
osztályvezető