

## ELŐTERJESZTÉS

**Előterjesztő:**

Racsmány Gyula László

**Tárgy:**

A Csapó u. 44. szám alatt található, 7189 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése

**Iktatószám:**

VAGY-52590-/2016

**Ügyintéző:**

Ozsvárt Veronika  
Dr. Agócs-Kiss Edit

**Feladatot jelent:**

Racsmány Gyula László  
Dr. Papp László

**Véleményező bizottságok:**

Tulajdonosi Bizottság

**Törvényességi véleményezés ideje:**

2016.06.17.

**Törvényességi ellenőrzést végezte:****Mellékletek:**

[Szabályozási terv részlet](#)

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Debrecen, Csapó u. 44. szám alatt található, 7189 hrsz-ú, 757 m<sup>2</sup> nagyságú, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 839/874-ed tulajdoni hányada DMJV Önkormányzata, 35/874-ed tulajdoni hányada a Cívis Ház Zrt. tulajdonát képezi.

Az E.ON Zrt.-t 4m<sup>2</sup> nagyságú területre, 11kV közcélú földkábelre vezetékJog illeti meg.

A 1634/2016. (V.5.) PM határozattal döntés született, mely szerint az Önkormányzat vételi ajánlatot tett a Cívis Ház Zrt. tulajdoni hányadát képező ingatlanrész megvásárlására. 2016. májusában a felek között az adásvételre sor került, a vétel ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése folyamatban van.

Az ingatlan a Csapó u. északi oldalán, a Csapó u. – Rákóczi u. saroképület melletti új üzletház szomszédságában helyezkedik el. Az ingatlan bármely gépjárművel, autóbusszal egyszerűen megközelíthető. Az ingatlanon 1900-ban hagyományos építési technikával épült 6 lakásos, földszintes épület állt, melyből egy lakás már elbontásra került. A lakások hosszú ideje üresek, közműkapcsolattal nem rendelkeznek. A DÉSZ előírása - Lk-215565(B)- kisvárosias lakózóna területi felhasználást, 50%-os beépíthetőséget, zárt sorú-általános beépítési módot, max.8,5-12,5 m építménymagasságot szabályoz az ingatlanra.

Az ingatlanon lévő épület oromfalazata rossz állapotú, lezárása teljesen hiányzik, a felső téglák kifagytak, elmozdultak és a szomszédos udvarra hullnak, ezért a tűzfal felső része balesetveszélyes. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal a HB-03/ÉÖO/01135-4/2016. számú határozatával az épületre kiadta a bontási engedélyt.

Az ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét az alábbiak szerint állapították meg:

Értékbecslők	<b>7189 hrsz (757 m<sup>2</sup>)</b>
Apszis Bt.	34.610.000,-Ft
Ingatlan-Pont Bt.	34.900.000,-Ft
<b>Számtani középérték</b>	<b>34.755.000,-Ft</b>

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát ingatlan esetében 40 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A Rendelet 22. §-a alapján a vagyon átruházása történhet pályázatás, árverés, versengő ajánlatkérés, vevőkijelölés 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.

Javasoljuk, hogy a 35/874-ed tulajdoni hányad ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését követően az Önkormányzat az ingatlant árverés útján értékesítse.

**Kérem Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.**

## **Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési 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 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22. § b) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 27. §-a alapján

1./ értékesítésre kijelöli - a 1634/2016. (V.5.) PM határozat alapján megvásárolt 35/874-ed tulajdoni hányad ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését követően - a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 7189 hrsz-ú, 757 m<sup>2</sup> nagyságú, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Csapó u. 44. szám alatt lévő ingatlant azzal, hogy a vevő köteles a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal HB/13-HAT/02565-2/2016. számú határozatban foglaltak szerint az ingatlanon lévő épület lebontására az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül. A bontás határideje elmulasztása esetén a vevőt a késedelem minden napjára napi 50.000,-Ft összegű kötbérfizetési kötelezettség terhel.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan értékesítése tekintetében árverést határoz meg.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló árát 34.755.000,-Ft (ÁFA mentes) összegben határozza meg azzal, hogy a vevő a vételárat az árverés napját követő 60 napon belül egyösszegben – az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét az 1./ pontban foglaltaknak megfelelően az árverés lebonyolítására, az adásvételi szerződés előkészítésére, és felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az árverés lebonyolításáért és az adásvételi szerződés előkészítéséért:  
a Vagyongkezelési Osztály vezetője  
az adásvételi szerződés aláírásáért: a Polgármester

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.**

Debrecen, 2016. június

Tisztelettel:

Racsmány Gyula  
osztályvezető