

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Kossuth u. – Nap u. – Zöldfa u. tömbben található 8811 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-/2019
Ügyintéző:	
	Lócska Tamás
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula a Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság, Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2019.08.15
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Molnár Anett

Mellékletek:	
	Az előterjesztés 1. melléklete: Szabályozási terv-részlet
	Az előterjesztés 2. melléklete: 273/2012. (XII. 13.) határozat

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a 8811 hrsz-ú, 1956 m² nagyságú „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban **Debrecen, Kossuth u. – Nap u. – Zöldfa u. tömbben** található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 273/2012. (XII. 13.) határozatával (a továbbiakban: Határozat) pályázat útján történő értékesítésre jelölte ki a fenti ingatlant. A pályázati felhívás 2012. óta folyamatosan meghirdetésre került, azonban az ingatlan értékesítésére ezidáig nem került sor. A pályázati felhívásban az ingatlan minimális vételára nem került meghatározásra. A szakértők 2012. évben az ingatlan forgalmi értékét 67.027.500,- Ft+áfa összegben állapították meg.

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

- Lk-215264 (B) besorolású,
- az ingatlan kisvárosias lakózóna, Cívis karakterű nem kialakult építési zóna, zárt sorú beépítési mód mellett, 300 m² minimális teleknagysággal, 50%-os beépíthetőséggel, maximum 7,0-9,5 m építménymagassággal építhető be.

Az ingatlanra közművek nincsenek bekötve, azonban a Zöldfa utcában elektromos áram, víz, gáz, hírközlés közművei is megtalálhatóak.

Az Önkormányzat által felkért **ingatlanforgalmi szakértők** a szóban forgó ingatlan **forgalmi értékét az alábbiak szerint állapították meg:**

	Deczki ingatlan Kft.	Varga László e.v.
8811 hrsz.	86.000.000,-Ft + áfa (43.967,-Ft/m ²)	84.100.000,-Ft + áfa (42.996,-Ft/m ²)
A fenti összegek középértéke:	85.050.000,-Ft + áfa (43.482,-Ft/m ²)	

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 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5. § (4) 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 és 3. melléklete alapján az érintett ingatlant **árverés útján** értékesítse 85.050.000,-Ft + áfa induló ár (kikiáltási ár) megjelölésével.

A Határozatban az Ingatlanon felül együttes értékesítésre jelölte ki a Tisztelt Közgyűlés a 9134/1 hrsz-ú, „magánút” megnevezésű, 784 m² területű és a 9134/2 hrsz-ú „beépítetlen terület” megnevezésű, 281 m² területű, a valóságban Debrecen, Arany János u. 59. sz. alatt található belterületi ingatlanokat, amely ingatlanok már értékesítésre kerültek, erre a tényre, valamint a jelen előterjesztésen foglaltakra figyelemmel indokolt a Határozatot hatályon kívül helyezni.

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./ hatályon kívül helyezi a DMJV Önkormányzata tulajdonában lévő belterületi ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítéséről szóló 273/2012. (XII. 13.) határozatot.

2./ Értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 8811 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1956 m² nagyságú, a valóságban a **Debrecen, Kossuth u. – Nap u. – Zöldfa u. tömbben** található ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

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

4./ Az 2./ pontban meghatározott ingatlan **induló árát (kikiáltási ár) 85.050.000,- Ft + áfa** összegben határozza meg azzal, hogy az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverést követő 60 napon belül egy összegben – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

5./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy az árverést az 2./-4./ 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, 2019. július 22.

Racsmány Gyula
osztályvezető