E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula László
Tárgy:	
	A Debrecen, Rákóczi u. 44. szám alatt található ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-142327-/2015
Ügyintéző:	
	Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula László Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság

Mellékletek:	
	Pályázati felhívás (a határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 7560 hrsz-ú, 533 m2 területű, „lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Rákóczi u. 44. szám alatt található ingatlan. Az ingatlanon egy 5 lakásegységből álló, erősen leromlott állapotú lakóépület található.

A hatályos Szabályozási Terv szerint a szóban forgó ingatlan kisvárosias lakózónába tartozik, 300 m2 minimális teleknagysággal, zártsorú beépítésű tömbben, legfeljebb 50 %-ban építhető be. A szóban forgó ingatlant az Önkormányzat 2013. óta, 24.050.000,- Ft induló licitár megjelölésével nyilvános árverés útján próbálja értékesíteni, ezidáig eredménytelenül.

A fentiekre tekintettel a Vagyonkezelési Osztály a szóban forgó ingatlan forgalmi értékbecslésének aktualizálását kérte az ingatlanforgalmi szakértőktől.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét 2015. augusztusában 21.800.000,- Ft + Áfa (40.900,- Ft/m2 + Áfa) összegben állapították meg.

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 Nvtv. 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 javasoljuk, hogy az Önkormányzat az ingatlan értékesítésére írjon ki nyilvános pályázatot a minimális vételár meghatározása nélkül azzal, hogy az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értéket a beérkezett pályázatok elbírálásánál a Tulajdonosi Bizottság vegye figyelembe.

A leírtakra tekintettel szükséges a Debrecen, Rákóczi u. 44. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítéséről szóló 151/20125. (VI.27.) TB. határozat hatályon kívül helyezése.

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 13. § (1) bekezdése, a 14. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a.) pontja, a 23. § (1) bekezdés a.) pontja, valamint a 24-26. §-ai alapján

1./ a Debrecen, Rákóczi u. 44. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítéséről szóló 151/2012. (VI.27.) TB. határozatot hatályon kívül helyezi.

2./ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, 7560 hrsz.-ú, „lakóház, udvar" megnevezésű 533 m^2 teleknagyságú – a 7560/A/1-5 hrsz.-ú 18 m^2, 96 m^2, 40 m^2, 30 m^2 és 29 m^2 alapterületű „lakás" megnevezésű társasházi albetéteket magában foglaló –, a valóságban Debrecen, Rákóczi u. 44. szám alatti társasházi ingatlant értékesítésre kijelöli azzal, hogy a 7560/A/5 hrsz.-ú albetét már lebontásra került, és a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

3./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként nyilvános pályázati eljárást határoz meg a mellékelt pályázati felhívás szerint.

4./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan vételárának alsó határát nem határozza meg azzal, hogy a pályázó köteles 2 M Ft összegű pályázati biztosítékot nyújtani.

5./ A nyertes pályázó által felajánlott teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül kell megfizetni az Önkormányzat számára.

6./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

7./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a beérkezett ajánlatokat terjessze a Tulajdonosi Bizottság elé.

Határidő: folyamatos

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

8./ Felhatalmazza a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy amennyiben a pályázat

eredménytelenül zárul, mert a felhívásra egyetlen ajánlat sem érkezik, a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételéről ismételten gondoskodjon.

Határidő: folyamatos

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2015. szeptember 15.

Tisztelettel

Racsmány Gyula
osztályvezető