Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula László
Tárgy:	A Debrecen, Vincellér utcán található 15824 hrsz-ú ingatlan értékesítése
Iktatószám:	//2008
Ügyintéző:	Tripsánszki Bernadett
Melléklet:	Szabályozási Terv kivonat
Feladatot jelent:	Kósa Lajos Racsmány Gyula László
Véleményező bizottság:	Pénzügyi Bizottság Tulajdonosi Bizottság Városfejlesztési Bizottság Közgyűlés
Törvényességi véleményezés ideje:	2008. szeptember 16.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Fejesné dr. Terdik Edda

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a 15824 hrsz-ú 4 ha 4019 m2 területű a./ „beépítetlen terület” megnevezésű és b./ „gyep (legelő)” művelési ágú alrészletekből álló, a valóságban Debrecen, Vincellér utcán található belterületi ingatlan. Az ingatlan 1442 m2, 70 m2, 2198 m2, valamint 1045 m2 nagyságú területrészeire az E.ON Tiszántúli Áramszolgáltató Zrt. javára vezetékjog került bejegyzésre.

A Körzeti Földhivatal a szóban forgó ingatlan b./ „gyep (legelő)” művelési ágú alrészletének beépítetlen terület létesítése céljára történő végleges más célú hasznosításához hozzájárult, annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése folyamatban van, a jogszabály által előírt földvédelmi járulék megfizetésre került.

A szóban forgó ingatlan a hatályos Szabályozási Terv előírásai szerint kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába tartozik, nem kialakult építési övezetben, szabadonálló beépítési móddal, 4000 m2 minimális teleknagysággal, 20 %-os legnagyobb beépítettséggel, 7,0-9,5 m építménymagassággal építhető be.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Főépítész Úrral történt egyeztetések eredményeként a szóban forgó ingatlan tekintetében a Szabályozási Terv módosításának előkészítése folyamatban van oly módon, hogy az ingatlan maximális beépíthetősége 20 %-ról 40 %-ra változzon.

Az Önkormányzat ingatlanforgalmi szakértői az ingatlan forgalmi értékét – a teljes ingatlan „beépítetlen terület”-ként történő figyelembevételével - a következők szerint állapították meg:

Ingatlan - Pont Bt.	~ 8.100,- Ft/m2 + Áfa	356.600.000,- Ft + Áfa
APSZIS Bt.	~ 7.900 ,- Ft/m2 + Áfa	347.800.000,- Ft + Áfa
Számtani középérték:	**~ 8.000,- Ft/m2 + Áfa**	**352.200.000,- Ft + Áfa**

A szakértők a fenti forgalmi érték megállapításánál figyelemmel voltak a 40 %-os maximális beépíthetőségre, az ingatlanon húzódó elektromos vezeték védőterületére, valamint arra, hogy az ingatlan csak a Vincellér utca felől közelíthető meg, egyéb közútkapcsolat kialakítása – a hatályos Szabályozási Terv előírásaira, valamint a már meglévő közlekedési csomópont közelségére tekintettel - nem lehetséges.

A fentiek alapján javasoljuk az ingatlan árverés útján történő értékesítését a b./ „gyep (legelő)” művelési ágú alrészlet végleges más célú („beépítetlen terület”) hasznosításának ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Közgyűlés
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
a 25/1997.(VI.20.) Kr. számú rendelet 23.§ (1) bekezdés a./ pontja, 23. § (2) bekezdés a./ pontja és 27. §-a alapján

1./ a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező a 15824 hrsz-ú 4 ha 4019 m2 területű a./ „beépítetlen terület" megnevezésű és b./ „gyep (legelő)" művelési ágú alrészletekből álló, a valóságban Debrecen, Vincellér utcán található belterületi ingatlant - a b./ „gyep (legelő)" művelési ágú alrészlet végleges más célú hasznosítása eredményeképpen az ingatlan-nyilvántartásba „beépítetlen terület"-ként történő bejegyzését követően – értékesítésre kijelöli azzal, hogy az ingatlan tekintetében a Szabályozási Terv módosítása folyamatban van oly módon, hogy az ingatlan maximális beépíthetősége 20 %-ról 40 %-ra változzon.

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

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló árát 352.200.000,- Ft + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a vételárat az árverést követő 15 napon belül – az induló ár 10 %-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával - az Önkormányzat részére egyösszegben megfizetni.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét 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 Vagyonkezelési Osztály vezetője
az adásvételi szerződés aláírásáért:
a Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2008. szeptember 16.

Tisztelettel

/:Racsmány Gyula:/

osztályvezető