E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	Debrecen-Ondód, 64220/1-5 hrsz-ú és a 64221/1-7 hrsz-ú ingatlanok értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-12678-/2015
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv részlet
	Változási vázrajzok

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság !

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi az alábbiakban felsorolt ingatlanok. Az ingatlanok Debrecen-Ondód településen találhatóak.

Hrsz:		Területe
64221/1	„beépítetlen terület”	1310 m²
64221/2	„beépítetlen terület”	1265 m²
64221/3	„beépítetlen terület”	1210 m²
64221/4	„beépítetlen terület”	1146 m²
64221/5	„beépítetlen terület”	1100 m²
64221/6	„beépítetlen terület”	1102 m²
64221/7	„beépítetlen terület”	1105 m²
64220/1	„beépítetlen terület”	2130 m²
64220/2	„beépítetlen terület”	2079 m²
64220/3	„beépítetlen terület”	2027 m²
64220/4	„beépítetlen terület”	1910 m²
64220/5	„beépítetlen terület”	2054 m²

A 64220/1-5 hrsz-ú ingatlanok megközelítése földútról, míg a 64221/1-7 hrsz-ú ingatlanok megközelítése aszfalttal burkolt útról biztosított.
Az ingatlanok megközelítésére szolgáló utcákban víz-, villany közművek megtalálhatóak, azonban csatorna-, gáz közművek nincsenek kiépítve.

A területre érvényes Szabályozási Terv a telek beépítését Lf 512731 kódszámmal jelöli.

Lf	falusias lakózóna
5	külső kertségi karakter
1	nem kialakult építési övezet
2	szabadonálló beépítési mód
7	legkisebb telekméret 1100 m²
3	max. 20 %-os beépítés
1	maximum 4,5 m megengedett építmény magasság

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlanok forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

Az ingatlan helyrajzi száma:	Az ingatlan területe:	Molnár István ingatlanforgalmi szakértő:	Apszis Bt. ingatlanforgalmi szakértő:	Forgalmi értékbecslések számtani átlaga:	Fajlagos forgalmi érték:
64221/1	1310 m²	4.670.000,-Ft	5.060.000,-Ft	**4.865.000,-Ft**	(3.714,-Ft/m²)
64221/2	1265 m²	4.510.000,-Ft	4.655.000,-Ft	**4.582.500,-Ft**	(3.623,-Ft/m²)
64221/3	1210 m²	4.300.000,-Ft	4.445.000,-Ft	**4.372.500,-Ft**	(3.614,-Ft/m²)
64221/4	1146 m²	4.100.000,-Ft	4.220.000,-Ft	**4.160.000,-Ft**	(3.630,-Ft/m²)
64221/5	1100 m²	3.920.000,-Ft	4.050.000,-Ft	**3.985.000,-Ft**	(3.623,-Ft/m²)
64221/6	1102 m²	3.930.000,-Ft	4.055.000,-Ft	**3.992.500,-Ft**	(3.623,-Ft/m²)
64221/7	1105 m²	3.940.000,-Ft	4.070.000,-Ft	**4.005.000,-Ft**	(3.624,-Ft/m²)
64220/1	2130 m²	5.310.000,-Ft	6.180.000,-Ft	**5.745.000,-Ft**	(2.997,-Ft/m²)
64220/2	2079 m²	5.190.000,-Ft	5.740.000,-Ft	**5.465.000,-Ft**	(2.628,-Ft/m²)
64220/3	2027 m²	5.060.000,-Ft	5.590.000,-Ft	**5.325.000,-Ft**	(2.627,-Ft/m²)
64220/4	1910 m²	4.770.000,-Ft	5.270.000,-Ft	**5.020.000,-Ft**	(2.628,-Ft/m²)
64220/5	2054 m²	5.120.000,-Ft	5.960.000,-Ft	**5.540.000,-Ft**	(2.697,-Ft/m²)

A 64220/1-4 hrsz-ú ingatlanokon keresztül telefon légkábel húzódik. Tekintettel arra, hogy az ingatlanokra – vélhetően az Önkormányzat hozzájárulásának hiányában – vezetékjog nem került bejegyzésre, a légkábelt a vevőknek kell az ingatlan beépítése előtt kiváltania.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 10. § (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja alapján megtörtént az ingatlan forgalmi értékének meghatározása.

A Rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja szerint a Közgyűlés a forgalomképes vagyontárgyak elidegenítésének jogát ingatlanvagyon esetében 40 millió forint és az alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A Rendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati vagyon értékesítése történhet vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályáztatás útján.

Javasoljuk a 64220/1-5 hrsz-ú és a 64221/1-7 hrsz-ú ingatlanok árverés útján történő értékesítését az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő induló licitáron.

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.

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 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22. § b) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 27. §-ban foglaltak alapján, figyelemmel a 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdésére

1./ értékesítésre kijelöli a DMJV Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező alábbi:

- 64221/1 hrsz.-ú, 1310 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű,
- 64221/2 hrsz.-ú, 1265 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű,
- 64221/3 hrsz.-ú, 1210 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű,
- 64221/4 hrsz.-ú, 1146 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű,
- 64221/5 hrsz.-ú, 1100 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű,
- 64221/6 hrsz.-ú, 1102 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű,
- 64221/7 hrsz.-ú, 1105 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű,
- 64220/1 hrsz.-ú, 2130 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű,
- 64220/2 hrsz.-ú, 2079 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű,
- 64220/3 hrsz.-ú, 2027 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű,
- 64220/4 hrsz.-ú, 1910 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű,
- 64220/5 hrsz.-ú, 2054 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű,

ingatlanokat azzal, hogy a Magyar Államot a jogszabályban meghatározott értékhatár felett elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az értékesítés módjaként **árverést** határoz meg azzal, hogy vevőknek kijelöli az árverésen a legmagasabb vételárat megajánló árverési vevőket.

3./ Az 1., pontban meghatározott ingatlanok induló árait**:**

- 64221/1 hrsz-ú ingatlan 4.865.000,-Ft+ÁFA
- 64221/2 hrsz-ú ingatlan 4.582.500,-Ft+ÁFA
- 64221/3 hrsz-ú ingatlan 4.372.500,-Ft +ÁFA
- 64221/4 hrsz-ú ingatlan 4.160.000,-Ft +ÁFA
- 64221/5 hrsz-ú ingatlan 3.985.000,-Ft +ÁFA
- 64221/6 hrsz-ú ingatlan 3.992.500,-Ft+ÁFA
- 64221/7 hrsz-ú ingatlan 4.005.000,-Ft+ÁFA
- 64220/1 hrsz-ú ingatlan 5.745.000,-Ft+ÁFA
- 64220/2 hrsz-ú ingatlan 5.465.000,-Ft +ÁFA
- 64220/3 hrsz-ú ingatlan 5.325.000,-Ft+ÁFA

- 64220/4 hrsz-ú ingatlan 5.020.000,-Ft+ÁFA
- 64220/5 hrsz-ú ingatlan 5.540.000,-Ft+ÁFA

összegben határozza meg azzal, hogy a vevők kötelesek 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./ A 64220/1-4 hrsz-ú ingatlanokon áthaladó távközlési légkábel kiváltása a vevők költsége és feladata.

5./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét az árverés lebonyolítására, az adásvételi szerződések előkészítésére, az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok beszerzésére, és felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződések aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: az árverés lebonyolításáért, az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok beszerzéséért és az adásvételi szerződések előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
az adásvételi szerződések aláírásáért: a Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2016. március 24.

Tisztelettel:

/:Racsmány Gyula:/
osztályvezető