

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc
Tárgy:	
	A Debrecen, Görgény utca 3. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-24101/2023
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László , Szilágyi Ferenc
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	1. melléklet: 26/2021. (VI. 24.) TB határozat
	2. melléklet: Szabályozási Terv részlet

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a debreceni 17374 hrsz-ú, 493 m² nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Nagysándor telep városrészen a Debrecen, Görgény utca 3. szám alatt található belterületi ingatlan, melyet a Tulajdonosi Bizottság a 26/2021. (VI. 24.) TB határozatával értékesítésre jelölt ki. A hivatkozott TB határozat jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Az érintett ingatlant – az elmúlt években több alkalommal – árverés útján történő értékesítés céljából meghirdettük, azonban az értékesítésre érdeklődés hiányában nem került sor.

Az ingatlan a hatályos Szabályozási Terv szerint Lke-L/21 építési övezetben, laza kertvárosias lakóterületen található, mely 720 m² minimális teleknagysággal, 30%-os beépíthetőséggel, maximum 4,5 méter építménymagassággal építhető be. A Szabályozási Terv részletét az ingatlan vonatkozásában az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az ingatlanon található felülepítmény életveszélyessé vált, melyre tekintettel az építményt az építési hatóság lebontatta. Az ingatlan közműbekötéssel nem rendelkezik.

Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztálya (a továbbiakban: Vagyongazdálkodási Osztály) az idő múlására tekintettel az ingatlanra vonatkozó korábbi értékbecsléseket aktualizáltatta. A Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét **nettó 7.300.000,-Ft** összegben állapították meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése alapján **nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.**

Az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdése alapján, a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontjára figyelemmel, a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén **a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg**, amennyiben az ingatlan egyedi bruttó forgalmi értéke eléri az 5 millió forintos értékhatárt.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a Közgyűlés **az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát ingatlan esetében 80 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.**

A Rendelet 22. §-a és 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati ingatlan vagyon vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, vagy pályáztatás útján értékesíthető.

Az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat – a Rendelet 27. § (1) bekezdése alapján – a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.

A fentiekre tekintettel javaslom a debreceni 17374 hrsz-ú, 493 m² nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Nagysándor telep városrészen a Debrecen, Görgény utca 3. szám alatt található belterületi ingatlan árverés útján történő értékesítését az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értékének megfelelő 7.300.000,-Ft + áfa (mindösszesen 9.271.000,-Ft) összegű induló licitár megjelölésével azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Javaslom továbbá a 26/2021. (VI. 24.) TB határozat hatályon kívül helyezését.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, 22. § b) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, 27. §-a és 3. melléklete alapján

1./ hatályon kívül helyezi „A Debrecen, Görgény utca 3. szám alatti, 17374 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése” tárgyú 26/2021. (VI. 24.) TB határozatot.

2./ Értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 17374 hrsz-ú, 493 m² nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban a Debrecen, Görgény utca 3. szám alatt található ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

3./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében

a) az értékesítés módjaként árverést határoz meg és az ingatlan induló árát (kikiáltási árát) 7.300.000,-Ft+áfa összegben határozza meg, valamint

b) vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt azzal, hogy az árverési vevő a teljes vételárat az árverés napját követő 60 napon belül – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – egy összegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére

4./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében a közművek bekötése a vevő feladata, melynek minden költségét a vevő köteles viselni.

5./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy

a) az árverést bonyolítsa le,

b) az adásvételi szerződést készítse elő, és

c) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

6./ Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2023. február 16.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető