

## Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

...../2022. (.... ....) önkormányzati rendelete

### **az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet, valamint az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 1.) rendelet módosításáról**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, és az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a alapján

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés j) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

**a 8. § tekintetében** a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú melléklet o) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában, valamint a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdés 3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **1. Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet módosítása**

##### **1. §**

(1) Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 10. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy átruházására, illetve üzleti vagyon hasznosítására irányuló döntést megelőzően - a (2)-(4) bekezdésekben foglalt kivétellel - az adott vagyontárgy forgalmi értékét (a továbbiakban: forgalmi érték)]*

„a) ingók esetén:

aa) 500 ezer Ft és e feletti, de 2 millió Ft alatti egyedi beszerzési, előállítási értékű vagyontárgy esetén egy, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,

ab) 2 millió Ft és e feletti egyedi beszerzési, előállítási értékű vagyontárgy esetén két, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján;

b) ingatlanok esetén:

- ba) 5 millió Ft alatti nyilvántartási értékű vagyontárgy esetén egy, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értébecslés alapján,  
bb) 5 millió Ft és e feletti nyilvántartási értékű vagyontárgy esetén két, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értébecslés alapján;”

*[kell meghatározni.]*

(2) A R. 10. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ingók hasznosítása vagy értékesítése esetén 500 ezer Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatt nem szükséges forgalmi értébecslés beszerzése.”

## 2. §

A R. 9. alcíme a következő 13/A. §-sal egészül ki:

„13/A. § (1) Az önkormányzati vagyonnal való rendelkezési jog gyakorlásával kapcsolatos szerződéseket – az önkormányzati tulajdont érintő társasházi alapító okirat módosítások és társasházi szervezeti működési szabályzatok kivételével – az Önkormányzat készítetteti el.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt szerződéskötéssel kapcsolatos költséget

- a) ingatlan tulajdonjogának átruházását érintő szerződés esetén a vevő viseli,
- b) csereszerződés, valamint tulajdonközösséget rendező okirat esetén a felek érdekeltségük arányában kötelesek megfizetni.

(3) A (2) bekezdésben foglalt költséget az értékesítésre kijelölésről szóló döntés tartalmazza és legmagasabb mértéke

- a) 10 millió Ft-ot el nem érő értékű ingatlan esetében az ingatlan értékének nettó 2 %-a azzal, hogy nettó 100.000,-Ft-nál nem lehet kevesebb,
- b) 10 millió Ft vagy a feletti, de 100 millió Ft-nál nem nagyobb értékű ingatlan esetében az ingatlan értékének nettó 1 %-a,
- c) 100 millió Ft-ot meghaladó értékű ingatlan esetében az ingatlan értékének nettó 0,5 %-a.”

## 3. §

A R. 14. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az önkormányzati ingó vagyon Mötv. 108/C. §-a szerinti ingyenes átruházásáról 20 millió Ft nyilvántartási értékig a Tulajdonosi Bizottság, 20 millió Ft nyilvántartási érték felett a Közgyűlés dönt.”

## 4. §

(1) A R. 18/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az önkormányzati költségvetési szervek tulajdonában lévő ingók értékesítéséről

- a) 500 ezer Ft és ez alatti egyedi beszerzési, előállítási értékű vagyontárgy esetén a Polgármester tájékoztatásával,
  - b) 500 ezer Ft feletti, de 2 millió Ft alatti egyedi beszerzési, előállítási értékű vagyontárgy esetén a Polgármester előzetes egyetértésével,
  - c) 2 millió Ft és e feletti egyedi beszerzési, előállítási értékű vagyontárgy esetén a Tulajdonosi Bizottság előzetes egyetértésével
- a költségvetési szerv vezetője dönt.”

(2) A R. 18/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az önkormányzati költségvetési szervek tulajdonában lévő ingatlanok értékesítéséről  
a) 5 millió Ft alatti nyilvántartási értékű vagyontárgy esetén a Polgármester,  
b) 5 millió Ft és e feletti nyilvántartási értékű vagyontárgy esetén a Tulajdonosi Bizottság  
előzetes egyetértésével a költségvetési szerv vezetője dönt.”

## 5. §

(1) A R. 19. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát]

„a) ingatlan esetében 80 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra,”

(2) A R. 19. §-a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Közös tulajdonú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányada tulajdonjogának átruházása, hasznosítása esetén, amennyiben a tulajdonostársak közül több elővásárlásra, előbérletre, előhaszonbérletre jogosult kívánja e jogát gyakorolni, a jogszerző tulajdonostárs kiválasztása közjegyző jelenlétében, sorsolás útján történik.”

## 6. §

A R. 13. alcíme a következő 23/A. §-sal egészül ki:

„23/A. § Mezőgazdasági hasznosítású ingatlan átruházása vagy hasznosítása esetében, a tulajdonjogot vagy hasznosítási jogot megszerezni kívánó személy, szervezet, a 22. § a) pontja szerinti esetben az ajánlatában, a 22. § b) és c) pontja szerinti esetben a versenyeztetési eljáráson, a 22. § f) pontja szerinti esetekben a kérelem benyújtásakor köteles nyilatkozni arra vonatkozóan, hogy jogosult a tulajdonjog átruházására vonatkozó szerződés vagy a földhasználati jog megszerzésére vonatkozó szerződés megkötésére.”

## 7. §

A R. 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

### **2. Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 1.) rendelet módosítása**

## 8. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 1.) rendelet 2. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítéséről 80 millió Ft és ez alatti forgalmi érték esetén a Tulajdonosi Bizottság, 80 millió Ft feletti forgalmi érték esetén a Közgyűlés jogosult dönteni.”

## 9. §

Ez a rendelet 2022. július 1. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal  
címmzetes főjegyző

Dr. Papp László  
polgármester

## ÁRVERÉSI SZABÁLYZAT

### 1. Az árverés kiírása

1.1. Az árverést hirdetmény kibocsátásával kell kitűzni, melyben fel kell tüntetni:

1.1.1. ingatlan vagyontárgy esetében:

- a) az ingatlan-nyilvántartási adatokat (különösen település, utca, házszám, helyrajzi szám, alapterület),
- b) közös tulajdonú ingatlan esetén a tulajdoni részzilletőséget és a hozzá tartozó telekhányadot,
- c) társasházi ingatlan esetén az osztatlan közös tulajdonból az önálló tulajdonhoz tartozó tulajdoni hányadot,
- d) az ingatlan beépíthetőségére vonatkozó adatokat, közművesítettségét, tartozékait, épületnél a jellemző sajátosságokat,
- e) a beépítéssel kapcsolatos esetleges kikötéseket,

1.1.2. ingó vagyontárgy esetében a vagyontárgy leírását, azonosító adatait,

1.1.3. az induló (kikiáltási) árat, fizetési feltételeket,

1.1.4. az árverés helyét és idejét,

1.1.5. az árverési letéti díj összegét, megfizetésének módját,

1.1.6. a fennálló elővásárlási jogot,

1.1.7. az árverésen való részvétel, a licitálás, valamint a szerződéskötés feltételeit,

1.1.8. a kiíró által szükségesnek tartott egyéb információkat, kikötéseket.

1.2. Az árverési hirdetményt a helyi sajtóban és szükség esetén országos napilapban, valamint az Önkormányzat internetes honlapján az árverés időpontját megelőzően legalább 8 nappal kell közzétenni.

### 2. Az árverésen való részvétel feltételei

2.1. Az árverésen ajánlattevőként az vehet részt, aki

- a) az induló ár 10%-át letéti díjként az Önkormányzat számlájára – legkésőbb az árverés megkezdéséig – befizeti és a befizetés tényét az árverésen hitelt érdemlően igazolja az alábbiak szerint:
  - aa) átutalás esetén papír alapú pénzügyi igazolással, amelyből kitűnik, hogy az utalás visszavonhatatlan, valamint amely igazolja, hogy az ajánlattevő a letéti díj összegét befizette az Önkormányzat árverési hirdetményben megjelölt bankszámlájára, vagy
  - ab) postai befizetés esetén a postai készpénzáttutalási megbízás eredeti feladóvevényének bemutatásával, valamint
- b) a 2.5. pontban foglaltaknak megfelelően igazolja magát.

2.2. A letéti díj befizetéséről szóló igazolásból ki kell tűnnie:

- a) a befizető nevének oly módon, hogy amennyiben nem az ajánlattevő fizeti be a letéti díjat, fel kell tüntetni, hogy a befizető a befizetést kinek a nevében teljesítette, valamint
- b) az ajánlattevő által megszerezni kívánt ingatlan helyrajzi számának, ingó esetén az azonosító adatának.

2.3. Amennyiben az ajánlattevő több vagyontárgyra is licitálni kíván, a letéti díjat vagyontárgyanként külön-külön kell befizetni.

2.4. Az árverésen személyesen vagy meghatalmazott útján lehet részt venni.

2.4.1. A meghatalmazást közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

2.4.2. A meghatalmazásnak tartalmaznia kell, hogy a meghatalmazó az árverési hirdetményben feltüntetett mely vagyontárgyra vonatkozóan adott meghatalmazást a meghatalmazottnak, vagy azt a rendelkezést, hogy a meghatalmazott az árverési hirdetményben feltüntetett valamennyi vagyontárgyra licitálhat.

2.5. Az ajánlattevő az árverésen köteles papír alapon bemutatni

- a) jogi személy esetén tizenöt napnál nem régebben kiállított, az adott jogi személy nyilvántartásba vételét igazoló okiratot, valamint a jogi személyt az árverésen képviselő személy aláírási címpéldányát és e személy személyazonosságának igazolására alkalmas hatósági igazolványt,
- b) természetes személy esetén a személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolványt és a lakcímet igazoló hatósági igazolványt,
- c) egyéni vállalkozó esetén az egyéni vállalkozói igazolványt,
- d) meghatalmazott esetén az eredeti ügyleti meghatalmazást.

A fentiekben megjelölt dokumentumokról készült másolat vagy telefonon rögzített kép nem fogadható el.

2.6. Kiskorú személy nevében történő ajánlattétel esetén a törvényes képviselőt hitelt érdemlően igazolni kell.

2.7. Amennyiben egy ingatlanban többen kívánnak tulajdont szerezni, úgy ezt a tényt a letéti díj befizetésénél fel kell tüntetni. Ebben az esetben minden érintett személynek jelen kell lennie az árverésen, vagy amennyiben nem tudnak személyesen részt venni, meghatalmazott útján is képviseltethetik magukat. Az ajánlattevők az árverés megkezdése előtt a megszerezni kívánt tulajdoni hányadot kötelesek közölni az árverés vezetőjével.

### **3. Az árverés lebonyolításának szabályai**

3.1. Az árverési tárgyalást közjegyző jelenlétében a kiíró által megbízott személy vezeti.

3.2. Az árverés során az árverési hirdetményben növekvő sorszámmal jelölt vagyontárgyak sorrendben, egymás után kerülnek árverezésre.

3.3. Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője ellenőrzi az ajánlattevők okmányait, valamint a letéti díj befizetését. Amennyiben az árverésen részt venni kívánó személy bármilyen okból nem felel meg az árverésen való részvétel feltételeinek, úgy az árverés vezetője köteles őt kizárni az árverezésből.

3.4. Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője az ajánlattevőkkel közli a vagyontárgy adatait, a kiíró által meghatározott induló árat (a kikiáltási árat), és felhívja őket ajánlatuk megtételére.

3.5. A licitálás az induló ár 5%-ának megfelelő licitlépcsőkkel történik oly módon, hogy minden második licitlépcső esetében az árverés vezetője közli a pontos összeget.

3.6. Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, az árverés vezetője a megajánlott legmagasabb összeg kikiáltása után kijelenti, hogy a legtöbbet ajánló licitáló szerzi meg az adott vagyontárgy tulajdonjogát vagy hasznosításának jogát a megajánlott licitáron.

3.7. Az árverésen az induló ár nem csökkenthető.

3.8. Az árverésen nyertes ajánlattevő által befizetett letéti díjat be kell számítani a vételárba/bérleti,- haszonbérleti díjba (a továbbiakban együtt: ellenérték). Amennyiben a nyertes ajánlattevő több vagyontárgy vonatkozásában is fizetett meg letéti díjat, úgy nyilatkozata szerint kérheti ezen letéti díjak összegének beszámítását az általa megnyert vagyontárgyért fizetendő ellenérték összegébe.

3.9. Az árverésen nem nyert ajánlattevőknek a letéti díjat az Önkormányzat az árverés befejezését követő 15 napon belül – az ajánlattevő kérésének megfelelően átutalással vagy postai úton – visszafizeti.

3.10. Az árverésen az adott vagyontárgyra második legjobb ajánlatot tevő személy figyelmét fel kell hívni arra, hogy az árverés nyertesével kötendő szerződés megkötésének esetén a szerződést a kiíró vele kötheti meg.

3.11. Az árverés sikertelen, ha

- a) nem tettek ajánlatot, vagy
- b) sem az első, sem a második legmagasabb ajánlatot tevő személy nem köt szerződést az árverési hirdetményben meghatározott határidőn belül, vagy
- c) a nyertes ajánlattevő a teljes vételárat a megadott határidőn belül nem fizeti meg az Önkormányzatnak.

3.12. Az árverés sikertelensége esetén a megismételt árverésen nem vehet részt az, aki az előző árverésen nyertes ajánlattevőként, vagy utóbb a nyertes helyébe lépett második legjobb ajánlatot tevőként később a szerződéskötéstől visszalépett, vagy a vételárat határidőn belül nem fizette meg.

3.13. Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, melynek tartalmaznia kell:

- a) az árverés helyét, idejét,
- b) az árverés vezetőjének nevét,
- c) az ajánlattevők azonosító adatait,
- d) az elért legmagasabb vagyontárgy adatait, induló árát, az árverési ellenértéket,
- e) licitálás menetét,
- f) a legmagasabb, és az azt követő ajánlatokat tevő ajánlattevők nevét, születési évét, anyja nevét és lakcímét, jogi személy esetében a nyilvántartási adatokat.

3.14. Az árverési jegyzőkönyvet a közjegyző írja alá.

#### **4. A szerződéskötés és az ellenérték megfizetésének szabályai**

4.1. A nyertes ajánlattevővel a szerződést az árverést követő 30 napon belül kell megkötni. Mezőgazdasági hasznosítású ingatlan árverése esetén a szerződés megkötésére nyitva álló határidő 60 nap.

4.2. Nem jár vissza a befizetett letéti díj,

- a) amennyiben a nyertes ajánlattevő a szerződést a 4.1. pontban megjelölt határidőn belül saját érdekkörében felmerült okból nem írja alá,
- b) mezőgazdasági hasznosítású ingatlan árverése esetén, amennyiben a tulajdonjog átruházására vagy a földhasználati jog megszerzésére vonatkozó szerződés azért nem jön létre, mert a nyertes ajánlattevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerint nem jogosult a szerződés megkötésére,
- c) a 4.3. pontban foglalt esetben.

4.3. Amennyiben a nyertes ajánlattevő a teljes vételárat az árverési hirdetményben foglalt feltételek szerint, a vételár megfizetésére vonatkozó jogvesztő határidőig nem fizeti meg az Önkormányzat részére, a befizetett letéti díj megkötési kötbér jogcímen az Önkormányzatot illeti meg. Az Önkormányzat póthatáridőt nem biztosít a fizetésre.”