

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Juhász Géza utcában található, kialakítás alatt álló 3229/4 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése
<b>Iktatószám:</b>	
	188881-14/2021
<b>Ügyintéző:</b>	
	Dr. Agócs-Kiss Edit
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László, polgármester, Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

Mellékletek:	
	<a href="#">Szabályozási Terv-részlet (Az előterjesztés melléklete)</a>
	<a href="#">Változási vázrajz (A határozati javaslat melléklete)</a>

### Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezik a Debrecen, Juhász Géza utcában található

- a 3229/1 hrsz-ú, „kivett közterület” megnevezésű, 261 m<sup>2</sup> nagyságú,
- a 3229/2 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 781 m<sup>2</sup> nagyságú,
- a 3229/3 hrsz-ú, „kivett közterület” megnevezésű, 60 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanok.

Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztálya a Deczki Ingatlan Kft. által készített, 3778/2021. munkaszámú változási vázrajz szerint az ingatlanok telekalakítását kezdeményezte a Járási Hivatal Földmérési és Földügyi Osztályánál, mely eljárás jelenleg folyamatban van.

A telekalakítás során a fenti ingatlanokból

- a debreceni 3229/4 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1087 m<sup>2</sup> nagyságú, és

- a debreceni 3229/5 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, 15 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanok alakulnak ki.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a kialakuló 3229/4 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét 21.858.090,-Ft összegben állapították meg.

Az ingatlan hatályos Szabályozási Terv szerint övezeti besorolása: Lke-L/18. Az ingatlan kertvárosias lakóterület építési övezetbe, azon belül „Laza kertvárosias lakóterület” besorolású övezetbe tartozik. A legkisebb terület 600 m<sup>2</sup>, a beépítési mód nincs meghatározva, 30%-os mértékben, max. 6 m építménymagassággal építhető be. Terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó: 0,60 m. A zöldterület legkisebb mértéke 50%.

A kialakuló építési telek közművesítetlen, megközelítése szilárd burkolatról (aszfaltozott 1 sávós burkolt utca) biztosított. A Juhász Géza utca összközműves, az elektromos energia, ivóvíz, szennyvíz csatorna és gáz gerincvezeték ki van építve, az építési telekre történő bevezetés lehetősége adott.

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, valamint a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja értelmében 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 **Községi Önkormányzat az üzleti vagyon tulajdonát átruházásának jogát ingatlan esetében 40 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 3. melléklete tartalmazza.

A leírtak ismeretében javasolom a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetését követően kialakuló 3229/4 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítését az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő 21.858.090,-Ft + áfa összegű induló licitár megjelölésével azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjától.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi

CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a szerint a bizottság ülésének összehívására, működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására, a bizottság tagjainak kizárására, a bizottság üléséről készített jegyzőkönyv tartalmára a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően **a települési önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.**

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

## **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a Vagyonkezelési 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, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 27. §-a alapján

**1./** értékesítésre kijelöli a - mellékelt, a Deczki Ingatlan Kft. által készített 3778/2021. munkaszámú változási vázrajz szerinti - telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően kialakuló Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni 3229/4 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1087 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Juhász Géza utcában található ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

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

**3./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárát 21.858.090,-Ft + áfa összegben határozza meg azzal, hogy az árverési vevő köteles

**a)** az adásvételi szerződést elkészíttetni, és azt Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre megküldeni az árverés napját követő 15 napon belül,

**b)** a teljes vételárát az árverés napját követő 60 napon belül egy összegben – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával –megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

**4./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében a közművek bekötése a vevő feladata, melynek minden költségét a vevő köteles viselni.

**5./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

**a)** az árverést bonyolítsa le,

**b)** gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről,

**c)** az adásvételi szerződést – a véleményezését követően – aláírásra készítse elő.

**6./** Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** a szerződés előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.**

Debrecen, 2021. november 18.

**Racsmány Gyula**  
osztályvezető