

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Térey János utcában lévő ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-182171/2023
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023. június 5.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	dr. Leonhardt Lilla

Mellékletek:	
	Szabályozási terv-részlet (Az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Debrecen, Térey János utcában lévő, 9215/1 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 416 m² nagyságú ingatlan, melyet az előterjesztés mellékletét képező szabályozási terv-részlet is bemutat.

Az ingatlan a Miklós u. 43. szám alatti ingatlan megosztásából, annak hátsó telekrész leválasztásával alakult ki. Közterület kapcsolata az újonnan kialakult, a Külsővásártér irányából megközelíthető Térey János utca felől van. Az ingatlan közművesítetlen, az újonnan kialakult utcában a közművek gerinc vezetékei még nincsenek kiépítve.

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet az ingatlant Vt-Vk/2 építési övezetbe – településközpont, városközpont – sorolja, mely zártosított beépítési mód mellett 1100 m² minimális teleknagysággal, maximum 50%-os beépíthetőséggel, maximum 7,5 méter építménymagassággal építhető be. A terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó 0,75. A zöldterület legkisebb mértéke 40%.

A Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztálya által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 9215/1 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét nettó 48.022.000,-Ft (nettó 115.438,-Ft/m²) 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 ruházta át.**

A Rendelet 22. §-a és 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati ingatlan vagyon vevőkijelölés, **árverés**, versengő ajánlatkérés, vagy pályázatás útján értékesíthető. Az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat – a Rendelet 27. § (1) bekezdése alapján – a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.

A fentiek ismeretében javaslok a Tisztelt Bizottságnak az **ingatlan árverés útján történő értékesítését** az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értékének megfelelő **48.022.000,-Ft+Áfa összegű induló licitár** megjelölésével azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni 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) és (4) 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./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 9215/1 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 416 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Térey János utcában lévő ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében

- a) az értékesítés módjaként árverést határoz meg, és az ingatlan induló árát (kikiáltási árát) 48.022.000,-Ft+ÁFA összegben határozza meg, és
- b) vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt azzal, hogy az árverési vevő köteles a teljes vételárat 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.

3./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) az árverést bonyolítsa le,
- b) az adásvételi szerződést készítse elő,
- c) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok beszerzéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

4./ 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. június 15.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető