

| ELŐTERJESZTÉS                             |  |
|---|--|
| <b>Előterjesztő:</b>                      |  |
|   | Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője  |
| <b>Tárgy:</b>                             |  |
|   | „A Debrecen, Rákóczi u. 11. szám alatt található 8450/A/4 hrsz-ú ingatlan értékesítése” tárgyú nyilvános pályázat értékelése |
| <b>Iktatószám:</b>                        |  |
|   | VAGY-20699/2021  |
| <b>Ügyintéző:</b>                         |  |
|   | Antalné Veréb Enikő  |
| <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="#">Az előterjesztés melléklete: 333/2021. (III. 29.) PM határozat</a> |
|              |  |

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának feladat-és hatáskörében eljáró polgármester a 333/2021. (III. 29.) PM határozatával (a továbbiakban: Határozat) úgy döntött, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező debreceni 8450/A/4 hrsz-ú, 62 m<sup>2</sup> nagyságú, „lakás” megnevezésű, a valóságban a **Debrecen, Rákóczi u. 11. szám alatt található ingatlant** nyilvános, egyfordulós pályázat útján, a Határozat melléklete szerinti pályázati felhívásban foglaltak szerint értékesíti.

A pályázati felhívásban az ingatlan vételárának alsó határa nem került meghatározásra. A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét **8.950.000,-Ft (ÁFA mentes)** összegben állapították meg.

A pályázati felhívásra vonatkozó közlemény 2021. június 1. napján megjelent a Hajdú-Bihari Napló című helyi és a Magyar Nemzet című országos napilapokban és a pályázati felhívás feltöltésre került a [www.debrecen.hu](http://www.debrecen.hu) internet címre.

A pályázati felhívásban az Önkormányzat fenntartotta a jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik pályázóval se kössön szerződést és így módon – akár indoklás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

A felhívásban előírt határidőn belül – 2021. június 21. napján 10.00 óráig – az ingatlan megvásárlására vonatkozóan kettő pályázatot nyújtottak be.

A pályázat bontására 2021. június 21-én 10.00 órakor közjegyző jelenlétében került sor, aki az alábbiakat állapította meg:

**1. sz.** pályázati ajánlattevő **Hahn Csaba** (4028 Debrecen, Bem József u. 2.), aki az ingatlant nettó **2.500.000,-Ft vételár** ellenében kívánja megvásárolni.

A benyújtott pályázat megfelelt a pályázati felhívásban foglalt formai és tartalmi követelményeknek, a pályázó a pályázati felhívásban előírt 1 millió forint összegű pályázati biztosítékot megfizette.

**2. sz.** pályázati ajánlattevő **Mátyás László** (4002 Debrecen, Nagy Mihály kert 31.), aki az ingatlant nettó **9.350.000,-Ft vételár** ellenében kívánja megvásárolni.

A benyújtott pályázat megfelelt a pályázati felhívásban foglalt formai és tartalmi követelményeknek, a pályázó a pályázati felhívásban előírt 1 millió forint összegű pályázati biztosítékot megfizette.

A pályázatok megtekinthetők Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal (4024 Debrecen, Piac u. 20.) Vagyonkezelési Osztályának 64. számú irodájában.

**Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az időközben kialakult önkormányzati álláspont, valamint a Rákóczi utcán található további ingatlanok értékesítésére vonatkozó koncepció értelmében az Önkormányzat meg kívánja vizsgálni a Debrecen, Rákóczi u. 11-13-15. és 17. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanrészek együttes értékesítésének lehetőségét.**

A hatályos szabályozási terv az ingatlanokat is magába foglaló tömbre mind a négy ingatlan vonatkozásában Lk-B/3 kisvárosias lakózóna területfelhasználást irányoz elő. Az ingatlanok cívis építészeti karakter mellett, nem kialakult építési övezetben, zártosrú beépítési módban,

1000 m<sup>2</sup> minimális teleknagysággal és 50%-os beépíthetőséggel, max. 10 m építménymagassággal építhetőek be.

Az ingatlanokban lévő önkormányzati tulajdonrészek vonatkozásában folyamatban van az értékbecslések beszerzése, melyek birtokában készül majd előterjesztés az ingatlanok együttes értékesítéséről.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Tisztelt Bizottság az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. melléklet 6.11. pontjának e) bekezdése alapján – melynek értelmében eredménytelen a pályáztatás, amennyiben a kiíró a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánította – **„A Debrecen, Rákóczi u. 11. szám alatt található 8450/A/4 hrsz-ú ingatlan értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot nyilvánítsa eredménytelennek.**

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.

**Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztés alapján 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 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 6.11 pontjának e) bekezdése alapján, figyelemmel a 333/2021. (III. 29.) PM határozatra

**1./** „A Debrecen, Rákóczi u. 11. szám alatt található 8450/A/4 hrsz-ú ingatlan értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

**2./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a döntésről a pályázókat értesítse és a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!**

Debrecen, 2021. augusztus 19.

Racsmány Gyula  
osztályvezető