

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Csongrád utcában található 11738/493 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-/2024
Ügyintéző:	
	Lócska Tamás
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024. június 4.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv-részlet (Az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a debreceni **11738/493 hrsz-ú**, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 960 m² nagyságú, a valóságban **Debrecen, Csongrád utcában található ingatlan**.

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet a szóban forgó ingatlant laza kertvárosias lakóterületként (Lke-L/21) szabályozza, mely 720 m² minimális teleknagysággal, szabadonálló beépítési módban, legfeljebb 30 %-os beépítettséggel, 4,5 méter legnagyobb épületmagassággal építhető be. A terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó 0,40.

Az ingatlan közműbekötéssel nem rendelkezik, azonban az ingatlan előtt a teljes közműhálózat megtalálható, az azokra való rácsatlakozás biztosítható.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért **ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét 34.365.000,-Ft (35.797,-Ft/m²) összegben** állapították meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) és (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – a Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény (a továbbiakban: Költségvetési törvény) 5. § (2) bekezdés b) pontjában megállapított – 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett, ha törvény kivételt nem tesz, csak **versenyeztetés útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával, **természetes személy vagy átlátható szervezet részére** lehet.

Az ingatlan forgalmi értékére tekintettel, versenyeztetés útján értékesíthető.

A Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdése alapján, a Költségvetési 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 **Közügyűlés 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 alapján az önkormányzati ingatlan vagyon versenyeztetés útján történő átruházásának formái a pályáztatás, az árverés és a versengő ajánlatkérés.

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

A fentiek ismeretében javaslom a Tisztelt Bizottságnak az ingatlan **árverés útján történő értékesítését** - az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értékének megfelelő - **34.365.000,-Ft + áfa összegű induló licitár** megjelölésével azzal, hogy az ingatlan értékesítése során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (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./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 11738/493 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 960 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Csongrád utcában található ingatlant.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében

- a) az értékesítés módjaként árverést határoz meg és az induló árat (kikiáltási árat) 34.365.000,-Ft + áfa összegben határozza meg,
- b) vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt,
- c) az árverési vevő 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 – köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, valamint
- d) a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

3./ Felkéri a Vagyonkezelési 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 Vagyonkezelési 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, 2024. június 13.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető