

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	„A Debrecen, Őz utca és Kerecsen utca térségében található 526/4 hrsz-ú ingatlan vevőkijelöléssel történő értékesítése” tárgyában hozott 421/2021. (IV.19.) PM határozat hatályon kívül helyezése és új döntés meghozatala
<b>Iktatószám:</b>	VAGY-36431/2022
<b>Ügyintéző:</b>	Illés-Dési Orsolya
<b>Feladatot jelent:</b>	Dr. Papp László polgármester  Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2022. március 10.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Csomós Andrea

### Mellékletek:

	<a href="#">1. melléklet Szabályozási terv-részlet</a>	
	<a href="#">2. melléklet 421 2021. (IV. 19.) PM határozat</a>	

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

### I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi az 526/4 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 51 m<sup>2</sup> területű ingatlan, mely a valóságban Debrecen, Őz utca és Kerecsen utca térségében található.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának feladat- és hatáskörében eljáró polgármester a 421/2021. (IV. 19.) PM határozatával (a továbbiakban: Határozat) vevőkijelölés útján történő értékesítésre jelölte ki a debreceni 526/3 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 55 m<sup>2</sup> területű ingatlanból telekalakítási eljárás során kialakuló 526/4 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 51 m<sup>2</sup> területű ingatlant, és vevőnek kijelölte Tóth Erikát, mint a szomszédos debreceni 527 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát, valamint az ingatlan vételárát 410.000,-Ft + áfa összegben határozta meg.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Tóth Erika 2021. évben értékesítette a – telekalakítással kialakult – szomszédos 527/1 hrsz-ú ingatlant, így az 526/4 hrsz-ú ingatlant a továbbiakban nem kívánta megvásárolni.

Az ingatlannal szomszédos 527/1 hrsz-ú ingatlan jelenlegi tulajdonosai Nagy Attila és Nagy – Balla Anita kérelemmel fordultak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályához (a továbbiakban: Vagyonkezelési Osztály), mely szerint meg kívánják vásárolni az 526/4 hrsz-ú ingatlant.

A szóban forgó ingatlan szabályozási terv szerinti kialakítása megtörtént, és a szabályozási terv Lke-L/10 jelű, laza kisvárosias lakóterület övezetbe sorolta az ingatlant. Az övezetben az ingatlanok oldalhatáron álló beépítési mód mellett, 600 m<sup>2</sup> minimális teleknagysággal, 30%-os beépíthetőséggel, max. 6,0 m építménymagassággal építhetők be. Az 526/4 hrsz-ú ingatlan önállóan nem beépíthető.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértő az ingatlan forgalmi értékét az azóta eltelt időre tekintettel aktualizálta, és azt 500.000,-Ft+áfa összegben határozta meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

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 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 pályázatás útján értékesíthető.

A Rendelet 23. § (2) bekezdése alapján vevőkijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon, ha az egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket (a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott bruttó 25 millió forintot) és

a) az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog, használati jog, stb.), vagy

b) egy ajánlat érkezése esetén, vagy ha

c) az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.

Tekintettel a fentebb leírtakra, továbbá arra, hogy az 526/4 hrsz-ú ingatlan önállóan nem beépíthető, javaslom a hivatkozott Határozat hatályon kívül helyezését, valamint az ingatlan vevőkijelölés útján történő értékesítését Nagy Attila és Nagy – Balla Anita, a szomszédos 527/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai részére.

## II.

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 Tulajdonosi 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, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, 22. § f) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

**1./** hatályon kívül helyezi „A Debrecen, Öz utca és Kerecsen utca térségében található, kialakítás alatt álló 526/4 hrsz-ú ingatlan vevőkijelöléssel történő értékesítése” tárgyú 421/2021. (IV. 19.) PM határozatot.

**2./** Értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 526/4 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 51 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Öz utca és Kerecsen utca térségében található ingatlant.

**3./** A 2./ pontban megjelölt ingatlan értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg, és vevőknek kijelöli a szomszédos debreceni 527/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait, Nagy Attilát és Nagy-Balla Anitát.

**4./** A 2./ pontban meghatározott ingatlan vételárát 500.000,-Ft + áfa összegben határozza meg azzal, hogy

- a) a vevők kötelesek az adásvételi szerződést elkészíttetni és azt Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (4025 Debrecen, Barna u. 23.) véleményezésre megküldeni a döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül,
- b) a vevők a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egy összegben kötelesek megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

**5./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy Nagy Attila és Nagy – Balla Anita vevőket a döntésről értesítse.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

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

Debrecen, 2022. március 17.

**Racsmány Gyula**  
osztályvezető