

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Lóverseny köz 9. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-10993/2022
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Közigyűlés Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022.09.08
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv módosítás-részlet (Az előterjesztés 1. melléklete)
	Változási vázrajz (Az előterjesztés 2. melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező debreceni 22011 hrsz-ú, 1678 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant érintő utcaszabályozás következtében - az Önkormányzat hatályos szabályozási tervi előírásainak megfelelően - a 602859/2021. számon záradékolt változási vázrajz alapján a 22011 hrsz-ú ingatlanból leválasztásra került a 22011/2 hrsz-ú 79 m² nagyságú „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű ingatlan, valamint kialakult a 22011/1 hrsz-ú, 1599 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban **Debrecen, Lóverseny köz 9.** szám alatti ingatlan.

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet a 22011/1 hrsz-ú ingatlan Lke-I/4 övezeti jelű, intenzív kertvárosias lakóterületbe sorolja, mely szabadonálló beépítési mód mellett, 720 m² minimális teleknagysággal, 30%-os mértékben, maximum 6,0 méter építménymagassággal építhető be. A terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó 0,60. A zöldterület legkisebb mértéke 50%. Legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el az ingatlanon.

A Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongkezelési Osztálya által felkért **ingatlanforgalmi szakértők a 22011/1 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét 84.950.000,-Ft (~53.127,-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 a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény (a továbbiakban: Költségvetési törvény) 5. § (3) bekezdés b) pontjában megállapított **25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett átruházni** – ha törvény kivételt nem tesz – csak **versenyeztetés útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával, **átlátható szervezet vagy természetes személy részére** lehet.

Tekintettel az ingatlan forgalmi értékére, versenyeztetés útján értékesíthető.

Az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdése, valamint a Költségvetési törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja szerint 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. (IV. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (1) bekezdése értelmében – a 19. § (1) bekezdés a) pontja figyelembe vételével – a **80 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű ingatlan átruházása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.**

A Rendelet 22. §-a és 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati ingatlan vagyon versenyeztetés útján történő átruházásának formái az árverés, a versengő ajánlatkérés, vagy a pályázatadás.

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

A fentiekre tekintettel javaslom a 22011/1 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítését az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő 84.950.000,-Ft + áfa összegű induló licitár megjelölésével.

Magyarország Kormánya az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Korm. rendelet) Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2022. május 25. napjával.

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 Korm. rendelet 4. §-a értelmében a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, illetve ezek bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a alapján

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, 22. § b) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 27. §-a és 3. melléklete alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 22011/1 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1599 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Lóverseny köz 9. szám alatti ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot 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) 84.950.000,-Ft + áfa összegben határozza meg,

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 és az adásvételi szerződést készítse elő, valamint

b) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat 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, 2022. szeptember 8.

Racsmány Gyula
osztályvezető