

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Racsmány Gyula, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen-Haláp városrész térségében található ingatlanok árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	VAGY- 179458/2021.
Ügyintéző:	Katona Dániel
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv-részlet (Előterjesztés melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezik a Debrecen-Haláp városrész térségében található

- 63093/12 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 720 m² nagyságú,
- 63093/13 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 726 m² nagyságú,
- 63093/14 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 769 m² nagyságú,
- 63093/20 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1000 m² nagyságú ingatlanok.

A Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztálya által felkért ingatlanforgalmi szakértők a következőképpen állapították meg az ingatlanok forgalmi értékét:

- a 63093/12 hrsz-ú ingatlan esetében 3.740.000,-Ft (5.194,-Ft/m²),
- a 63093/13 hrsz-ú ingatlan esetében 3.770.000,-Ft (5.193,-Ft/m²),
- a 63093/14 hrsz-ú ingatlan esetében 4.000.000,-Ft (5.202,-Ft/m²),
- a 63093/20 hrsz-ú ingatlan esetében 4.295.000,-Ft (4.295,-Ft/m²).

A 63093/12, 63093/13 és 63093/14 hrsz-ú ingatlanok hatályos Szabályozási Terv szerinti övezeti besorolása Lke-Kb/9. Az ingatlanok egyéb különálló belterület, kertvárosias lakóterületen találhatóak, és szabadonálló beépítési mód mellett, 720 m² minimális teleknagysággal, 30%-os beépíthetőséggel, max. 4,5 m építménymagassággal építhetők be.

A 63093/20 hrsz-ú ingatlan hatályos Szabályozási Terv szerinti övezeti besorolása Lke-Kb/2. Az ingatlan egyéb különálló belterület, kertvárosias lakóterületen található, és szabadonálló beépítési mód mellett, 1100 m² minimális teleknagysággal, 20%-os beépíthetőséggel, max. 4,5 m építménymagassággal építhető be.

Valamennyi ingatlan részben közművesített. Az ingatlanok előtt víz, és elektromos légkabel közművek helyezkednek el víz közműbekötéssel együtt. Az ingatlanok megközelítése földútról biztosított. Gáz-és csatornaközmű még az ingatlanok előtt nincs kiépítve. Az elektromos légvezetékes oszlopokra a közvilágítási lámpák még nem lettek felszerelve.

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, valamint a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény (a továbbiakban: Költségvetési törvény) 5. § (3) bekezdés b) pontja értelmében 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 **Község 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.

Az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.

A fentiekre tekintettel javaslom az ingatlanok árverés útján külön-külön történő értékesítését

- a 63093/12 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 720 m2 nagyságú ingatlan esetében 3.740.000,-Ft + áfa,
- a 63093/13 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 726 m2 nagyságú ingatlan esetében 3.770.000,-Ft + áfa,
- a 63093/14 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 769 m2 nagyságú ingatlan esetében 4.000.000,-Ft + áfa,
- a 63093/20 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1000 m2 nagyságú ingatlan esetében 4.295.000,-Ft + áfa

összegű induló licitár megjelölésével.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy amennyiben az egyes ingatlanok esetében az árverési vevők által megajánlott vételár eléri az 5 millió forintos értékhatárt, az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdése, valamint a Költségvetési törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja értelmében a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

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.**

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 2011. évi CXCVIII. 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, 14. § (2) és (4) bekezdése, valamint 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./ külön-külön értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező Debrecen-Haláp városrész térségében található

- 63093/12 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 720 m² nagyságú,
- 63093/13 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 726 m² nagyságú,
- 63093/14 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 769 m² nagyságú,
- 63093/20 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1000 m² nagyságú

ingatlanokat.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanok tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg, és az ingatlanok induló árát (kikiáltási árát)

- a 63093/12 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 720 m² nagyságú ingatlan tekintetében 3.740.000,-Ft + áfa,
- a 63093/13 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 726 m² nagyságú ingatlan tekintetében 3.770.000,-Ft + áfa,
- a 63093/14 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 769 m² nagyságú ingatlan tekintetében 4.000.000,-Ft + áfa,
- a 63093/20 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1000 m² nagyságú ingatlan tekintetében 4.295.000,-Ft + áfa

összegeben határozza meg.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanok tekintetében vevőknek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőket azzal, hogy

- a) az árverési vevők kötelesek az adásvételi szerződéseket elkészíttetni, és Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre megküldeni az árverés napját követő 15 napon belül,
- b) az árverési vevők 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 – kötelesek megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, valamint
- c) amennyiben az árverési vevők által megajánlott vételárak elérik az 5 millió forintos értékhatárt, a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) az árverést bonyolítsa le,
- b) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok beszerzéséről,
- c) az adásvételi szerződéseket – a véleményezést követően – aláírásra készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

5./ Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések aláírására.

Határidő: a szerződések előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2021. augusztus 24.

Racsmány Gyula
osztályvezető