

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Csap utca 9-11. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-11409/2023
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023.11.22
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Papp-Pálmai Éva

Mellékletek:	
	Szabályozási terv-részlet (Az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a debreceni 8173/9 hrsz-ú, 1956 m² nagyságú, „kivett udvar, gazdasági épület” megnevezésű, a valóságban **Debrecen, Csap u. 9-11. szám** alatt található ingatlan (a továbbiakban: ingatlan), melyet a jelen előterjesztés mellékleteként csatolt Szabályozási terv-részlet szemléltet.

Az ingatlan a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet szerint Lk-B/17 belvárosi kisvárosias építési övezetben található. Az ingatlan zártosrú beépítési mód mellett, 900 m² minimális teleknagysággal, 50%-os beépíthetőséggel, 12,5 méter építménymagassággal építhető be. A terepszint felett megengedett bruttó szintterület meghatározó szorzó 2,00, a zöldterület legkisebb mértéke 30%.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők **az ingatlan piaci forgalmi értékét 262.825.000,-Ft (~134.369,-Ft/m²) áfamentes összegben állapították meg.** Ebből az ingatlan hátsó udvari területén található gazdasági épület 310.650,-Ft összegű értéket képvisel. A gazdasági épület közmű bekötés nélküli, erősen avult műszaki állapotú, felújítása már nem gazdaságos.

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 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. 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, **átlátható szervezet vagy természetes személy részére** lehet.

Az 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) 13. § (1) bekezdése értelmében – a 19. § (1) bekezdés a) pontja figyelembe vételével – **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 a pályáztatás, az árverés és a versengő ajánlatkérés. Az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat – a Rendelet 27. § (1) bekezdése alapján – a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.

Tekintettel az ingatlan forgalmi értékére, az csak versenyeztetés útján értékesíthető.

A fentiek ismeretében javaslom a Közgyűlésnek, hogy az ingatlant **árverés útján történő értékesítésre** jelölje ki az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értékének megfelelő **262.825.000,-Ft (áfamentes) összegű induló licitár** megjelölésével.

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

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 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, a 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, 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 8173/9 hrsz.-ú, 1956 m² nagyságú, „kivett udvar, gazdasági épület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Csap u. 9-11. szám alatt található 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) 262.825.000,-Ft (áfamentes) összegben határozza meg, és
- 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,
- b) az adásvételi szerződést készítse elő, és
- c) 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, 2023. november 23.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető