

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Jókai utcában található 8139/1 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-6402/2023
Ügyintéző:	
	Simonné Horváth Szilvia
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023.09.21
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	Szabályozási terv-részlet (Az előterjesztés 1. sz. melléklete)
	Változási vázrajz (Az előterjesztés 2. sz. melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a 8139/1 hrsz-ú, „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 748 m² területű, a valóságban Debrecen, Jókai utcában található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Debrecen Megyei Jogú Város hatályos szabályozási terve az Ingatlant Vt-Vk/56 építési övezetbe (településközpont, városközpont) sorolja, zártosított beépítési mód mellett, hiányos építési övezeti szabályozásnak megfelelően az építési övezeten belüli kialakult teleknagysággal, 80%-os beépíthetőséggel, max. 15 m építménymagassággal építhető be.

Az Ingatlan – mely a Jókai utca - Nagy Imre utca sarkán, a Nyugati kiskörút nyomvonal mentén található – a 8139 hrsz-ú és a 8140 hrsz-ú ingatlanok összevonásával alakult olyan formában, hogy a 8139 hrsz-ú ingatlanba került beolvasztásra a 8140 hrsz-ú ingatlannak a Nyugati kiskörút nyomvonalán kívül szabályozott része.

Az Ingatlanon ma már csak egy lebontandó gazdasági épület, műhely található. Az Ingatlan környezete intenzíven előközművesített, víz-, csatorna- gáz- elektromos áram, távközlés található az utcában. Az Ingatlan kiépített közműkapcsolattal nem rendelkezik.

A Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztálya által felkért ingatlanforgalmi szakértők az Ingatlan forgalmi értékét 128.750.000,-Ft (172.126,-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.

A Nvtv. 14. § (2) bekezdése, valamint a Költségvetési törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén **az 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) pontjának 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 vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, vagy pályázat útján értékesíthető. Az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.

A fentiek ismeretében javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek az ingatlan árverés útján történő értékesítését 128.750.000,-Ft (áfamentes) összegű induló licitár megjelölésével azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

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

Határozati javaslat

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

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 8139/1 hrsz-ú, 748 m² nagyságú „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Jókai utcában található ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ A 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében

- a) az értékesítés módjaként árverést határoz meg, és az ingatlan induló árát (kikiáltási árát) 128.750.000,-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 Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) az árverést bonyolítsa le és
- b) az adásvételi szerződést készítse elő, valamint
- 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, 2023. szeptember 21.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető