

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	Debrecen, Szent Mihály utca 15. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-2125/2021
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	- 150/2014. (X. 8.) TB. határozat (az előterjesztés 1. melléklete)
	181/2017. (X. 18.) TB. határozat (az előterjesztés 2. melléklete)
	- Szabályozási Terv részlet (az előterjesztés 3. melléklete)

**Törvényességi véleményezésre
benyújtás időpontja:**

2021. június 15.

**Törvényességi ellenőrzést
végezte:**

dr. Papp-Pálmai Éva

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a **debreceni 17119/14 hrsz-ú, 551 m² területű, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Szent Mihály utca 15. szám alatt található belterületi ingatlan**, melyet a Tulajdonosi Bizottság a 150/2014. (X. 8.) TB határozatával és az azt módosító 181/2017. (X. 18.) TB határozatával értékesítésre jelölt ki. A hivatkozott TB határozatok jelen előterjesztés 1. és 2. mellékletét képezik.

Az érintett ingatlant – az elmúlt években több alkalommal - árverés útján történő értékesítés céljából meghirdettük, azonban az értékesítésre érdeklődés hiányában nem került sor.

Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztálya (a továbbiakban: Vagyongazdálkodási Osztály) az idő múlására tekintettel az ingatlanra vonatkozó korábbi értékbecsléseket aktualizáltatta.

A Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan **forgalmi értékét nettó 5.995.000,-Ft** összegben állapították meg.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az ingatlan hatályos Szabályozási Terv szerinti övezeti besorolása **LF/8**. Az ingatlan laza falusias lakóterületen található, mely 720 m² minimális teleknagysággal, 30%-os beépíthetőséggel, maximum 5,5 méter építménymagassággal építhető be. A Szabályozási Terv részletét az ingatlan vonatkozásában az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza.

Az ingatlanon található felülepítmény életveszélyessé vált és ezt korábban az építési hatóság lebontatta. Az ingatlan közműbekötéssel nem rendelkezik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát **átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet**.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyongazdálkodási Rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja szerint a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona **átruházásának jogát** ingatlan esetében **40 millió forint és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át**.

A Vagyongazdálkodási Rendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát értékesítheti vevőkielégítés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

Az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdése, valamint a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. 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.

A fentiekre tekintettel **javaslom** a debreceni 17119/14 hrsz-ú, 551 m² területű, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban a Debrecen, Szent Mihály utca 15. szám alatt található ingatlan **árverés útján történő értékesítését 5.995.000,-Ft + áfa** (mindösszesen 7.613.650,-Ft) **összegű induló licitár megjelölésével** azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg a fentiekben hivatkozott, jogszabályban meghatározott bruttó forgalmi érték alapján.

Az ismételt értékesítésre tekintettel javaslom az előterjesztésben hivatkozott TB határozatok hatályon kívül helyezését.

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

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 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, 14. § (2) és (4) bekezdése, a 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22. § b) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 27. §-a alapján

1./ hatályon kívül helyezi „A Debrecen-Téglagyár, Szent Mihály utca 15. szám alatt található 17119/14 hrsz-ú, 551 m² területű ingatlan értékesítése” tárgyú 150/2014. (X. 8.) TB határozatot és az azt módosító „Debrecen, Szent Mihály utca 15. szám alatti ingatlan értékesítése tárgyú 150/2014. (X. 8.) TB határozat módosítása” tárgyú 181/2017. (X. 18.) TB határozatot.

2./ Értékesíti a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 17119/14 hrsz-ú, 551 m² területű, „beépítetlen terület” megnevezés, a valóságban Debrecen, Szent Mihály utca 15. szám alatt található ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

3./ Az 2./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg azzal, hogy vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt.

4./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan induló árát (kikiáltási ár) 5.995.000,-Ft + áfa összegben határozza meg azzal, hogy az árverési vevő

a) köteles az adásvételi szerződés elkészítésére, és annak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre történő megküldésére az árverés napját követő 15 napon belül,

b) a teljes vételárat az árverés napját követő 60 napon belül egyösszegben – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

5./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében a közművek bekötése a vevő feladata, melynek minden költségét a vevő köteles viselni.

6./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

a) az árverést bonyolítsa le,

b) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről,

c) az adásvételi szerződést - a véleményezést követően - aláírásra készítse elő, továbbá felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az a)-c) pontban foglaltakért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2021. június 17.

Racsmány Gyula
osztályvezető