

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Pósa utca 38. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-2123/2021
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	- 28/2016. (II. 24.) TB határozat (az előterjesztés 1. melléklete)
	- Szabályozási Terv részlet (az előterjesztés 2. melléklete)

Törvényességi véleményezésre
benyújtás időpontja:

2021. június 8.

Törvényességi ellenőrzést
végezte:

dr. Papp-Pálmai Éva

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a **debreceni 17993 hrsz-ú, 279 m² nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban Debrecenben, a Pósa utca 38. szám** alatt található belterületi ingatlan, melyet a Tulajdonosi Bizottság a 28/2016. (II. 24.) TB határozatával (a továbbiakban: TB határozat) értékesítésre jelölt ki. A hivatkozott TB határozat a jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi.

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 érintett ingatlan jelenlegi **forgalmi értékét nettó 3.415.000,-Ft** összegben állapították meg.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az ingatlan hatályos Szabályozási Terv szerinti övezeti besorolása Lke-L/31. Az ingatlan laza kertvárosias lakóterületen található, mely 600 m² minimális teleknagysággal, 30%-os beépíthetőséggel, maximum 4,5 méter építménymagassággal építhető be. A Szabályozási Terv részletét az ingatlan vonatkozásában az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza. Az ingatlanon korábban lakóház és gazdasági épület állt, mely időközben elbontásra került. Az ingatlan közműbekötéssel nem rendelkezik.

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 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 vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

A fentiekre tekintettel **javaslom** a debreceni 17993 hrsz-ú, 279 m² nagyságú, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, a valóságban Debrecenben, a Pósa utca 38. szám alatt található belterületi ingatlan **árverés útján történő értékesítését 3.415.000,-Ft + áfa** (mindösszesen 4.337.050,-Ft) összegű **induló licitár megjelölésével**, valamint a fentiekben hivatkozott TB határozat hatályon kívül helyezését.

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

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy amennyiben az árverési vevő által megajánlott vételár eléri az 5 millió forintos értékhatárt, 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 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 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, 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-Nagysándortelep, Pósa utca 38. szám alatt található debreceni 17993 hrsz-ú, 279 m² területű ingatlan értékesítése” tárgyú 28/2016. (II. 24.) TB határozatot.

2./ Értékesíti a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 17993 hrsz-ú, 279 m² területű, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Pósa utca 38. szám alatt található ingatlant.

3./ A 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) 3.415.000,-Ft + áfa összegben határozza meg azzal, hogy

- a) az árverési vevő 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) az árverési vevő 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,
- c) amennyiben az árverési vevő által megajánlott vételár eléri az 5 millió forintos értékhatárt, a Magyar Allamot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

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) amennyiben szükséges, gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről,
 - c) az adásvételi szerződést - a véleményezését 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