

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Kishegyesi út – M35 autópálya térségében található 0362/101 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-43040/2023
<b>Ügyintéző:</b>	
	Lócska Tamás
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester,  Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője  részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2023. március 8.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Bákonyiné dr. Szabó Melitta

<b>Mellékletek:</b>	

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a debreceni 0362/101 hrsz-ú, „udvar” művelési ágú, 7886 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban a Kishegyesi út – M35 autópálya térségében található ingatlan.

Az ingatlan a hatályos Szabályozási Terv szerint általános gazdasági terület építési övezete szabályozás alá tartozik. A megengedett építménymagasság 9,5 m, a legnagyobb beépítettség 50%, a minimális teleknagyság pedig 6000 m<sup>2</sup> lehet azzal, hogy a terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó értéke 1,00. A Szabályozási Terv teleksoport újraosztással érintett terület részeként jelöli, így önállóan telekalakítás nem végezhető rajta.

Tájékoztatam a Tisztelt Bizottságot, hogy **az ingatlan közműbekötéssel nem rendelkezik.**

A Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztálya által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét **25.250.000,-Ft** összegben állapították meg.

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 alapján, a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. 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) 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a Közgyűlés **az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát ingatlan esetében 80 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 pályáztatás útján értékesíthető.

Az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat – a Rendelet 27. § (1) bekezdése alapján – a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.

A fentiekre tekintettel javaslom a debreceni 0362/101 hrsz-ú, „udvar” művelési ágú, 7886 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban a Kishegyesi út – M35 autópálya térségében található ingatlan árverés útján történő értékesítését az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értékének megfelelő 25.250.000,-Ft + áfa (mindösszesen 32.067.500,-Ft) összegű induló licitár megjelölésével azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

**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 Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése, 14. § (2) és (4) bekezdése, 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./** értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 0362/101 hrsz-ú, „udvar” művelési ágú, 7886 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban a Kishegyesi út – M35 autópálya térségében 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) 25.250.000,-Ft+áfa összegben határozza meg, valamint

b) vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt azzal, hogy az árverési vevő a teljes vételárat az árverés napját követő 60 napon belül – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – egy összegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére

**3./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében a közművek bekötése a vevő feladata, melynek minden költségét a vevő köteles viselni.

**4./** 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

**5./** 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. március 1.

**Szilágyi Ferenc**  
osztályvezető