

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Hatvan utca 29. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-28915/2023
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023. március 14.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	dr. Papp-Pálmai Éva

Mellékletek:

	Szabályozási terv-részlet (Az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Debrecen, **Hatvan utca 29. szám** alatt lévő, 8253/2 hrsz-ú, „lakóház” megnevezésű, 112 m² nagyságú ingatlan, melyet az előterjesztés mellékletét képező szabályozási terv-részlet is bemutat.

Az ingatlan a Hatvan utca-Nagy Imre út sarkán található, mellyel szomszédos a 8253/1 hrsz-ú, 339 m² nagyságú „lakóház, udvar” megnevezésű, magántulajdonban lévő ingatlan.

A két ingatlanra az 1800-as évek végén épült egy lakóház. A fellelhető dokumentumok alapján nem állapítható meg, hogy mikor került leválasztásra a Hatvan utcai épületszárny önálló helyrajzi szám alatt.

Az épület üres, műszaki állapota rossz, életveszélyes, a tetőszerkezet és a földem is beszakadt. Az épület gazdaságosan már nem újítható fel, lebontásra szorul. Az épület bontása azonban csak egyszerre történhet a két külön helyrajzi számú ingatlanon, ezért célszerű lenne, ha a két ingatlanak egy tulajdonosa volna.

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet az ingatlant Vt-Vk övezeti jelű, településközpont építési övezet, városközpont területbe sorolja, mely zárt sorú beépítési mód mellett, 1100 m² minimális teleknagysággal, maximum 60+20%-os beépíthetőséggel, maximum 12,5 méter építménymagassággal építhető be. A terepszint felett megengedett bruttó szintterület meghatározó szorzó 2,0. A zöldterület legkisebb mértéke 20%.

A Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztálya által felkért **ingatlanforgalmi szakértők a 8253/2 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét nettó 23.725.000,-Ft (nettó 211.830,-Ft/m²) 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 ruházta át.**

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 27. § (1) bekezdése alapján – a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.

A fentiek ismeretében javaslom a Tisztelt Bizottságnak az **ingatlan árverés útján történő értékesítését** az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értékének megfelelő **23.725.000,-Ft (áfamentes) összegű induló licitár** megjelölésével azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága 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 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 8253/2 hrsz-ú, „lakóház” megnevezésű, 112 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Hatvan u. 29. szám alatti ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző 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) 23.725.000,-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,
- b) az adásvételi szerződést készítse elő,
- c) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok 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. március 16.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető