

| ELŐTERJESZTÉS | |
|---|---|
| Előterjesztő: | Racsmány Gyula, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője |
| Tárgy: | A Debrecen, Gázvezeték utca térségében található 14975 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése |
| Iktatószám: | VAGY- 68370/2021. |
| Ügyintéző: | Katona Dániel |
| Feladatot jelent: | Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője részére |
| Véleményező bizottságok: | Tulajdonosi Bizottság |
| Törvényességi véleményezés ideje: | |
| Törvényességi ellenőrzést végezte: | Tóthné dr. Varga Marianna |

| Mellékletek: | |
|--------------|--|
| | Szabályozási Terv-részlet (Az előterjesztés 1. melléklete) |
| | |

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a Debrecen Gázvezeték utca térségében található 14975 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1072 m² nagyságú ingatlan.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az érintett ingatlan **forgalmi értékét 8.488.000,-Ft** (7918 Ft/m²) összegben állapították meg.

Az ingatlan hatályos Szabályozási Terv szerinti övezeti besorolása Kb-Rek/7. Az ingatlan Különleges Egyéb, beépítésre nem szánt rekreációs célú terület övezetében található, szabadonálló beépítési mód mellett, 7000 m² minimális teleknagysággal, 10%-os beépíthetőséggel, max. 7,5 m építménymagassággal építhető be.

Az ingatlan közvetlen környezete intenzíven előközművesített, azonban a szóban forgó ingatlan közműbekötéssel nem rendelkezik. Az ingatlan közútkapcsolatának kialakítása jelenleg folyamatban van.

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: Rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében **a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát ingatlan esetében 40 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 3. melléklete tartalmazza.

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 14975 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1072 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Gázvezeték utca térségében található ingatlan árverés útján történő értékesítését 8.488.000,-Ft + áfa (mindösszesen 10.779.760,-Ft) összegű induló licitár megjelölésével, azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg a fentiekben hivatkozott, jogszabályban meghatározott bruttó forgalmi érték alapján.

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 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) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, 22. § b) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 27. §-a alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező Debrecen, Gázvezeték utca térségében található 14975 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1072 m² nagyságú ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg azzal, hogy vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló árát (kikiáltási ár) 8.488.000,-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./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

a) az árverést bonyolítsa le,

b) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok beszerzéséről,

c) az adásvételi szerződést aláírásra készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

6./ 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, 2021. augusztus 24.

Racsmány Gyula
osztályvezető