

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Hatvan u. 30. földszint 3. sz. alatti lakás árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-332156/2023
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester és Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023. október 9.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	dr. Papp-Pálmai Éva

Mellékletek:	
	<a href="#">Az előterjesztés melléklete: Szabályozási Terv-részlet</a>

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A debreceni 8555 hrsz-ú, 1887 m<sup>2</sup> területű, „telephely” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Hatvan utca 30. szám alatti társasházi ingatlan 4 albetétet foglal magában, melyből a 8555/A/3 hrsz-ú, 55 m<sup>2</sup> nagyságú „lakás” megnevezésű ingatlan Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi, mely a Cívis Ház Zrt. vagyonkezelésében áll. Az albetéthez 66 m<sup>2</sup> nagyságú telekhányad tartozik.

A szóban forgó üres lakás rossz műszaki állapotú. Az Önkormányzat számára a felújítás nem gazdaságos, a lakás értékesítése indokolt.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az Önkormányzat tulajdonát képező 55/593-ad tulajdoni illetőség és a hozzátartozó 66 m<sup>2</sup> telekhányad forgalmi értékét 23.110.000,- Ft (áfamentes) 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, figyelemmel a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontjára, 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 önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 1.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (2) bekezdése szerint **az önkormányzati tulajdonban álló lakások árverés**, pályázat (nyilvános vagy zártkörű), vevőkijelölés **útján**, valamint a bérlo számára részletfizetési kedvezménnyel **idegeníthetők el**.

Ugyanezen szakasz (3) bekezdése alapján az **önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítéséről 80 millió Ft és az ez alatti forgalmi érték esetén a Tulajdonosi Bizottság**, 80 millió Ft feletti forgalmi érték esetén a Közgyűlés **jogosult dönteni**.

A Rendelet 5. § (5) bekezdése alapján az árverés rendjét az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) szabályozza a Rendeletben foglalt eltérésekkel.

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

A fentiek ismeretében javaslom a Tisztelt Bizottságnak a debreceni 8555/A/3 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Hatvan utca 30. földszint 3. szám alatti ingatlant és a hozzátartozó 66 m<sup>2</sup> telekhányadának árverés útján történő értékesítését 23.110.000,- Ft (áfamentes) összegű induló licitár megjelölésével azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

**Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy az előterjesztés alapján 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. § (2) bekezdése, 14. § (2) és (4) bekezdése, a 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja, a 3/2007. (II. 1.) rendelet 2. § (2) és (3) bekezdése, 4-5. §-ai és a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 27. §-a, valamint 3. melléklete alapján

**1./** értékesítésre kijelöli a debreceni 8555 hrsz-ú, 1887 m<sup>2</sup> területű, „telephely” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Hatvan utca 30. szám alatti társasházi ingatlanból a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 8555/A/3 hrsz-ú, 55 m<sup>2</sup> nagyságú, „lakás” megnevezésű üres társasházi albetétet a hozzá tartozó 66 m<sup>2</sup> nagyságú telekhányaddal, azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében

- a) az értékesítés módjaként árverést határoz meg, az ingatlan induló árát (kikiáltási árát) 23.110.000,- 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 1 %-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

**3/** Felkéri a Vagyongkezelési 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 Vagyongkezelési Osztály vezetője

**4./** Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** a szerződés elkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

**A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.**

Debrecen, 2023. október 12.

**Szilágyi Ferenc**  
osztályvezető