

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Horgász utca 26. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-262367/2021
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2021. október 13.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Bákonyiné dr. Szabó Melitta

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv-részlet (Az előterjesztés 1. sz. melléklete)
	85/2012. (V. 9.) TB. határozat (Az előterjesztés 2. sz. melléklete)
	Mérési vázrajz (A határozat melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 14598/158 hrsz-ú, 588 m² területű, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan, amely a valóságban a Horgász utca 26. sz. alatt található. Az ingatlan üres, beépítetlen. Az ingatlan csak gáz közműellátással rendelkezik. Az aszfaltburkolattal ellátott utcában a víz-, csatorna-, villany-, gáz-, telefon közművek megtalálhatóak.

A Tulajdonosi Bizottság a 85/2012. (V. 9.) számú TB. határozatával árverés útján történő értékesítésre jelölte ki a szóban forgó ingatlant, amely 7.375.000,-Ft+áfa összegű induló licitáron került meghirdetésre.

Tekintettel arra, hogy a fenti döntés óta 9 év eltelt, az ingatlanpiac változásai miatt szükségessé vált az ingatlanforgalmi értébecslés aktualizálása.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét aktualizálták és 7.696.890,-Ft (13.090,-Ft/ m²) összegben állapították meg.

Az Ingatlan beépíthetőségére a laza kertvárosias lakóterület (övezeti jele: Lke-L) szabályai vonatkoznak. Az Ingatlant is magába foglaló terület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6 méteres beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Az ingatlan északi telekhatárvonalán hibahatáron belüli eltérés tapasztalható, ami miatt az utcafront hossza a mérések szerint 16,01 méter telekszélesség helyett 15,72 méter. Erre tekintettel javasoljuk az ingatlan, - a Deczki Ingatlan Kft. által készített 2778/2020. munkaszámú mérési vázrajzon feltüntetett eltérések tudomásulvételével való -, jelenlegi természetben fennálló állapotban történő értékesítését. Az ingatlan keleti telekhatárvonalának eltérése elhanyagolható.

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 pályázatás 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 leírtak ismeretében javaslom az ingatlan árverés útján történő értékesítését az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő 7.696.890,-Ft +áfa, azaz bruttó

9.775.050,-Ft összegű induló licitár megjelölésével azzal, hogy a Magyar Államot 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 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./ hatályon kívül helyezi „A Debrecen, Horgász utca 26. sz. alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése” tárgyú 85/2012. (V. 9.) TB. határozatot.

2./ Értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 14598/158 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, ingatlan-nyilvántartás szerint 588 m² nagyságú ingatlant azzal, hogy a vevő tudomásul veszi, hogy a határozat mellékletét képező Deczki Ingatlan Kft. által készített 2778/2020. munkaszámú mérési vázrajzon feltüntetett adatok szerint az ingatlan északi telekhatárvonalának nyomvonala nem egyezik meg a 14598/154 hrsz-ú ingatlan térelhatároló kerítésének nyomvonalával, amelyért Debrecen

Megyei Jogú Város Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli, vele szemben ezért igény, követelés nem támasztható.

3./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg, és az ingatlan induló árát (kikiáltási ár) 7.696.890,-Ft +áfa, azaz bruttó 9.775.050,-Ft összegben határozza meg.

4./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt 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 egy összegben – 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 nyilatkozat beszerzéséről,

c) az adásvételi szerződést – a véleményezését követően – 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. október 7.

Racsmány Gyula
osztályvezető