

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	A Debrecen, Busi utca 16. szám alatti, 7323 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése
<b>Iktatószám:</b>	VAGY-61120/2022
<b>Ügyintéző:</b>	Katona Dániel
<b>Feladatot jelent:</b>	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

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

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

### I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a debreceni 7323 hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 891 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, **Busi utca 16.** szám alatt található ingatlan.

A hatályos Szabályozási Terv a szóban forgó ingatlant belvárosi kisvárosias lakóterületként (Lk-B/19) szabályozza, mely 1000 m<sup>2</sup> minimális teleknagysággal, zártos beépítési módban, legfeljebb 40 %-ban, 6,5 méter maximális építménymagassággal, a belváros területére érvényes sajátos előírások betartása mellett építhető be. A terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó 1,00. Az ingatlanon legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el.

Az ingatlanon két épület található. A 80 m<sup>2</sup> alapterületű főépület és a hátsó udvarban lévő 40 m<sup>2</sup> alapterületű melléképület erősen elhanyagolt, lebontásra szorul. Az udvar rendezetlen, bokrokkal benőtt.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Közgyűlés a 17/2017. (I. 26.) határozatával 47.400.000,-Ft (áfamentes) összegű induló licitár megjelölésével árverésen történő értékesítésre jelölte ki az ingatlant. Az ingatlan árverés útján történő értékesítése céljából 2017. óta folyamatosan meghirdetésre került, azonban az értékesítésre érdeklődés hiányában nem került sor.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért **ingatlanforgalmi szakértők** 2022. nyarán **aktualizálták az ingatlan forgalmi értékét**, melyet **44.000.000,-Ft összegben** állapítottak meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) és (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény (a továbbiakban: Költségvetési törvény) 5. § (3) bekezdés b) pontjában megállapított – 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett, ha törvény kivételt nem tesz, csak **versenyeztetés útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás éntékarányosságával, **átlátható szervezet vagy természetes személy részére** lehet.

Az ingatlan forgalmi értékére tekintettel, versenyeztetés útján értékesíthető.

A Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdése alapján, a Költségvetési törvény 5. § (3) 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 ingatlan aktualizált forgalmi értékére figyelemmel, az értékesítésről az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2022. július 1. napjától módosult 19. § (1) bekezdés a) pontja alapján már nem a Közgyűlés, hanem a Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni.

A Rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a Közgyűlés az üzleti vagyontulajdonát 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 ingatlan vagyontulajdonát versenyeztetés útján történő átruházásának formái a pályáztatás, az árverés és a versengő ajánlatkérés.

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 értékesítésre kijelölését az ingatlanforgalmi szakértők által aktualizált forgalmi értékének megfelelő 44.000.000,-Ft (átfutó) összegű induló licitár megjelölésével azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

## II.

Magyarország Kormánya az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Korm. rendelet) Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2022. május 25. napjával.

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 Korm. rendelet 4. §-a értelmében a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testületének bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

**Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönten szíveskedjen.**

## **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a alapján

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése, 14. § (2) 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 tulajdonát képező debreceni 7323 hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 891 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Busi u. 16. szám alatt 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) 44.000.000,-Ft (áfa mentes) összegben határozza meg, és

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 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.

**3./** Felkéri a Vagyonkezelési 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 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, 2022. október 20.

**Racsmány Gyula**

osztályvezető