

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Csillagvirág és Bársony utcák között található 16721/6 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-12571/2022
Ügyintéző:	
	Dr. Harsányi Kinga
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Melléletek:	
	Szabályozási terv-részlet (Az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Debrecen-Lóskúti városrészben elhelyezkedő debreceni 16721/6 hrsz-ú, 307 m² területű, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban a Csillagvirág utca és a Bársony utca között található (házszám nélküli) ingatlan.

Az ingatlannal szomszédos 16713/39 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az önkormányzati ingatlanra vonatkozó vételi szándékkal kapcsolatos kérelmet nyújtott be a Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára.

Az ingatlannal határos másik telek tulajdonosának képviselőjében eljárva dr. Kiss János ügyvéd szintén az önkormányzati ingatlan megvásárlására vonatkozó kérelmet nyújtott be a Vagyonkezelési Osztályra.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a szóban forgó ingatlant a hatályos Szabályozási Terv Lk-K/19 jelű, külső kisvárosias lakóterületbe sorolja. A zónában lévő ingatlan szabadonálló beépítési mód mellett, 600 m² minimális teleknagysággal, 30%-os mértékben, max. 7,5 m építménymagassággal építhető be. Az ingatlan önállóan nem beépíthető, értékesítése valamelyik szomszédos ingatlan tulajdonosa számára lehetséges.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét 10.050.000,-Ft + áfa (~32.736,-Ft/m²+áfa) összegben állapították meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. 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 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.

A fentiek ismeretében javaslom a Tisztelt Bizottságnak az ingatlan árverés útján történő értékesítését az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értékének megfelelő 10.050.000,-Ft + áfa 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.

Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni 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, 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, 23. § (1) bekezdés a) pontja, 27. §-a és 3. melléklete alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező Debrecen-Lóskúti városrészben elhelyezkedő debreceni 16721/6 hrsz-ú, 307 m² területű, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg, és az ingatlan induló árát (kikiáltási árát) 10.050.000,-Ft + áfa összegben határozza meg.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt azzal, hogy az árverési vevő köteles

a) az adásvételi szerződést elkészíttetni, és Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (4025 Debrecen, Barna u. 23.) véleményezésre megküldeni 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 –megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

a) az árverést bonyolítsa le,

b) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről,

c) az adásvételi szerződést – a véleményezést követően – aláírásra készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

5./ 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. március 16.

Racsmány Gyula
osztályvezető