

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Paprika utca 7. sz. alatti, 30221/3 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-40610/2024
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester  Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024. március 19.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Csapó Livia

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

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 30221/3 hrsz-ú, 1375 m<sup>2</sup> területű „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Paprika utca 7. sz. alatt található beépítetlen belterületi ingatlan.

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján az ingatlan az Lke-L/28, „laza kertvárosias lakóterület” építési övezetbe tartozik, amely 1100 m<sup>2</sup> minimális teleknagysággal, maximum 30%-os beépíthetőséggel, maximum 4,5 méter építménymagassággal építhető be. A terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó 0,45. A zöldterület legkisebb mértéke 50%.

A Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztálya által felkért **ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét 33.892.520,-Ft összegben állapították 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 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény (a továbbiakban: Költségvetési törvény) 5. § (2) 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 értékarányosságával, **átlátható szervezet vagy természetes személy részére lehet.**

**Az ingatlan – forgalmi értékére tekintettel – versenyeztetés útján értékesíthető.**

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján, a Költségvetési törvény 5. § (2) 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 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 önkormányzati ingatlan vagyon vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, vagy pályáztatás útján értékesíthető. Az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat – a Rendelet 27. § (1) bekezdése alapján – a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Bizottságnak **az ingatlan árverés útján történő értékesítésre kijelölését** az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő **33.892.520,-Ft + áfa összegű induló licitár megjelölésével** azzal, hogy **a Magyar Államot** minden más jogosultat megelőző **elővásárlási jog illeti meg.**

**Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatról dönten 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. § (1) és (2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése, a 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, 22. § b) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, 27. §-a és 3. mellékletében foglalt rendelkezések alapján

**1./** értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 30221/3 hrsz-ú, 1375 m<sup>2</sup> területű „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Paprika utca 7. sz. 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 ár) 33.892.520,-Ft + áfa összegben határozza meg, valamint
- 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,
- c) a közművek bekötése a vevő feladata, melynek minden költségét a vevő köteles viselni.

**3./** Felkéri a Vagyongkezelési 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 Vagyongkezelési 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, 2024. március 21.

**Szilágyi Ferenc**  
osztályvezető