

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen-Haláp városrész térségében található ingatlanok árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-3040/2024
Ügyintéző:	
	Lócska Tamás
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester  Szilágyi Ferenc a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024. március 13.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Csapó Livia

Mellékletek:	
	<a href="#">Az előterjesztés 1. melléklete: Szabályozási Terv-részlet</a>
	<a href="#">Az előterjesztés 2. melléklete: 205/2022. (XII. 15.) TB határozat</a>

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Tisztelt Bizottság a 205/2022. (XII. 15.) határozatával árverés útján, külön-külön történő értékesítésre jelölt ki 6 db szomszédos ingatlant, melyek 2022 óta folyamatosan meghirdetésre kerültek. Ezen ingatlanok közül **még nem került értékesítésre** a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, **Debrecen-Haláp városrész térségében található**

- 63093/13 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 726 m<sup>2</sup> nagyságú és
- 63093/20 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1000 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan.

A 63093/13 hrsz-ú ingatlan a hatályos Szabályozási Terv szerint Lke-Kb/9, „egyéb különálló belterület, kertvárosias lakóterület” építési övezetbe tartozik, és szabadonálló beépítési mód mellett, 720 m<sup>2</sup> minimális teleknagysággal, 30%-os mértékben, max. 4,5 m építménymagassággal építhető be.

A 63093/20 hrsz-ú ingatlan a hatályos Szabályozási Terv szerint Lke-Kb/2, „egyéb különálló belterület, kertvárosias lakóterület” építési övezetbe tartozik, és szabadonálló beépítési mód mellett, 1100 m<sup>2</sup> minimális teleknagysággal, 20%-os mértékben, max. 4,5 m építménymagassággal építhető be.

Mindkét ingatlan részben közművesített: az ingatlanok előtt víz- és elektromos légkabel közművek helyezkednek el víz közműbekötéssel együtt, azonban a gáz- és csatornaközmű még nincs kiépítve, valamint az elektromos légvezeték oszlopokra a közvilágítási lámpák még nem lettek felszerelve. Az ingatlanok megközelítése földútról biztosított.

**Tekintettel a fentiekre, valamint az ingatlanpiacon bekövetkezett változásokra** a Vagyonkezelési Osztály által a korábbi értékbecslések aktualizálására felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlanok forgalmi értékeit az alábbiak szerint állapították meg:

- a 63093/13 hrsz-ú ingatlan esetében 4.515.000,-Ft (6.219,-Ft/m<sup>2</sup>),
- a 63093/20 hrsz-ú ingatlan esetében 5.375.000,-Ft (5.375,-Ft/m<sup>2</sup>).

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, valamint a Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) 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.**

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a **Közyűlés 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 fentiekre tekintettel javaslom az ingatlanok **árverés útján külön-külön történő értékesítését**

- a **63093/13** hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 726 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan esetében **4.515.000,-Ft + áfa,**
- a **63093/20** hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1000 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan esetében **5.375.000,-Ft + áfa**

összegű induló licitár megjelölésével.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az ingatlanok értékesítésekor a Magyar Államnak elővásárlási joga van, tekintettel arra, hogy az ingatlan egyedi bruttó forgalmi értéke eléri az 5 millió forintos értékhatárt.

**Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.**

### **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága 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./ Külön-külön értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező Debrecen-Haláp városrész térségében található**

- a) 63093/13 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 726 m<sup>2</sup> nagyságú,
- b) 63093/20 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1000 m<sup>2</sup> nagyságú

ingatlanokat.

**2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanok tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg, és az ingatlanok induló árát (kikiáltási árát)**

- a) a 63093/13 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 726 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan tekintetében 4.515.000,-Ft + áfa,
- b) a 63093/20 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1000 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan tekintetében 5.375.000,-Ft + áfa

összegben határozza meg.

**3./ A 1./ pontban meghatározott ingatlanok tekintetében vevőknek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőket azzal, hogy**

- a) az árverési vevők a teljes vételárat az árverés napját követő 60 napon belül – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – egy összegben kötelesek megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, valamint
- b) a 2./ pontban meghatározott ingatlanok értékesítésekor a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

- 4./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy
- a) az árverést bonyolítsa le,
  - b) az adásvételi szerződéseket készítse elő, és
  - c) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok beszerzéséről.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

- 5./** Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések aláírására.

**Határidő:** a szerződések előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

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

Debrecen, 2024. március 21.

**Szilágyi Ferenc**  
osztályvezető