

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	Racsmány Gyula, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	A Debrecen, Hadházi út 6. szám alatt található ingatlan árverés útján történő értékesítése
<b>Iktatószám:</b>	VAGY-303355/2022
<b>Ügyintéző:</b>	Simonné Horváth Szilvia
<b>Feladatot jelent:</b>	Dr. Papp László polgármester  Racsmány Gyula a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2022.10.19
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Havasi Bianka

Mellékletek:	
	<a href="#">Szabályozási terv-részlet(Az előterjesztés melléklete)</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

### I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 20596/2 hrsz-ú, „lakóház, udvar” megnevezésű, 1940 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Hadházi út 6. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

A Debrecen Megyei Jogú Város hatályos szabályozási terve az Ingatlant Lk-K/10 építési övezetbe, külső kisvárosias lakóterületbe sorolja, szabadonálló beépítési mód mellett, 900 m<sup>2</sup> minimális teleknagysággal, 30%-os beépíthetőséggel, max. 9,5 m építménymagassággal építhető be.

Az Ingatlanon 7 db, változó méretű felépítmény (35 m<sup>2</sup>-40 m<sup>2</sup> nagyságú lakás) található egymással zártan összeépítve a telek keleti oldalán. Az épületegyüttes rossz műszaki állapotú, az épületgépészeti berendezések elavultak. Az Ingatlan fekvése szerint a Nagyerdőalj városrészen található, átmenő telekként a Kórház utca 15. szám alatt is van közterületi kapcsolata. A Szabályozási Terv szerinti beépítési határokat jelenleg nem lehet kihasználni a telek adottságaiból és jelenlegi helyzetéből adódóan.

**A Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztálya által felkért ingatlanforgalmi szakértők az Ingatlan forgalmi értékét 173.250.000,-Ft (89.304,-Ft/m<sup>2</sup>) 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 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 átruházni – 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.

A Nvtv. 14. § (2) bekezdése, valamint a Költségvetési törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén **az 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. (IV. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (1) bekezdése értelmében – a 19. § (1) bekezdés a) pontjának figyelembe vételével – a 80 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű ingatlan átruházása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

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 3. melléklete tartalmazza.

**A fentiek ismeretében javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek az ingatlan árverés útján történő értékesítését 173.250.000,-Ft (áfamentes) 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 Korm. rendelet 4. §-a értelmében a Kat tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, illetve ezek bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

**Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.**

## **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2011. évi CXXXVIII. 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, a 14. § (2) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, a 22. § b) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 27. §-a és a 3. melléklete alapján

**1./** értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 20596/2 hrsz-ú, 1940 m<sup>2</sup> nagyságú „lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Hadházi út 6. szám alatt található ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

**2./** A 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében

- a) az értékesítés módjaként árverést határoz meg, és az ingatlan induló árát (kikiáltási árát) 173.250.000,-Ft (áfamentes) összegben határozza meg, és
- b) vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt azzal, hogy az árverési vevő köteles 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.

**3./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) az árverést bonyolítsa le és az adásvételi szerződést készítse elő, valamint
- b) 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