

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc
Tárgy:	
	A Debrecen, Parittya utca 3. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-24111/2023
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László , Szilágyi Ferenc
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	1. melléklet: 25/2021. (VI. 24.) TB határozat
	2. melléklet: Szabályozási Terv részlet

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a debreceni 4530/181 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 744 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Parittyai utca 3. szám alatt található belterületi ingatlan, melyet a Tulajdonosi Bizottság a 25/2021. (VI. 24.) TB határozatával értékesítésre jelölt ki. A hivatkozott TB határozat jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Az ingatlanra a 4562/10 és 4562/11 hrsz-ú ingatlanok mindenkorai tulajdonosát megillető vízelvezetési szolgalmi jog került bejegyzésre.

Az érintett ingatlant – az elmúlt években több alkalommal - árverés útján történő értékesítés céljából meghirdettük, azonban az értékesítésre érdeklődés hiányában nem került sor.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az ingatlan a hatályos Szabályozási Terv szerint Lke-L/23 építési övezetben, laza kertvárosias lakóterületen található, mely 600 m² minimális teleknagysággal, 30%-os beépíthetőséggel, maximum 4,5 méter építménymagassággal építhető be. Az ingatlan nyugati oldalán végighúzódó 10 m szélességű sávot a Szabályozási Terv a telek zöldfelületként fenntartandó részeként szabályozza. A Szabályozási Terv részletét az ingatlan vonatkozásában az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza. Az ingatlan közműbekötéssel nem rendelkezik.

Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztálya (a továbbiakban: Vagyongazdálkodási Osztály) az idő múlására tekintettel az ingatlanra vonatkozó korábbi értékbecsléseket aktualizáltatta. A Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét **nettó 9.150.000,-Ft** összegben állapították meg.

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 alapján, a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. 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 pályázatás útján értékesíthető.

Az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat – a Rendelet 27. § (1) bekezdése alapján – a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.

A fentiekre tekintettel javaslom a debreceni 4530/181 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 744 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Parittyai utca 3. szám alatt található belterületi ingatlan árverés útján történő értékesítését az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi

értékének megfelelő 9.150.000,-Ft + áfa (mindösszesen 11.620.500,-Ft) összegű induló licitár megjelölésével azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

A Tulajdonosi Bizottság 25/2021. (VI. 24.) TB határozatát nem szükséges hatályon kívül helyezni tekintettel arra, hogy a határozatban megjelölt 4 ingatlanból 3 ingatlan értékesítve lett.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy 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. § (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 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 4530/181 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 744 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Parittyá utca 3. szám alatt található ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az ingatlant a 4562/10 és 4562/11 hrsz-ú ingatlanok mindenkorai tulajdonosát megillető vízelvezetési szolgalmi jog terheli.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében

- a) az értékesítés módjaként árverést határoz meg és az ingatlan induló árát (kikiáltási árát) 9.150.000,-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 – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – egy összegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében a közművek bekötése a vevő feladata, melynek minden költségét a vevő köteles viselni.

4./ 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

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, 2023. február 16.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető