

ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	A Debrecen-Bánk, Fogoly és a Bükk utcában található ingatlanok árverés útján történő értékesítése
<b>Iktatószám:</b>	VAGY-142710/2021
<b>Ügyintéző:</b>	Illés-Dési Orsolya
<b>Feladatot jelent:</b>	Dr. Papp László polgármester
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2021. október 7.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Kovács Krisztina

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

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezik a Debrecen-Bánk városrészben elhelyezkedő,

- a debreceni 62017/16 hrsz-ú, 677 m<sup>2</sup> területű, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban a Fogoly utcában található, és a
- debreceni 62017/18 hrsz-ú, 357 m<sup>2</sup> területű, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban a Bükk utca 30. szám alatt található

ingatlanok.

Az ingatlanokkal szomszédos 62129/8 hrsz-ú, 3687 m<sup>2</sup> területű, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan tulajdonosainak nevében eljárva dr. Ulics Erika meghatalmazott jogi képviselő az önkormányzati ingatlanokra vonatkozó vételi szándékkal kapcsolatos kérelmet nyújtott be a Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztályára.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a szóban forgó ingatlanokat a hatályos szabályozási terv Lke-Kb/3 jelű, egyéb különálló belterületek kisvárosias lakóterületbe sorolja. A zónában lévő ingatlanok szabadonálló beépítési mód mellett, 900 m<sup>2</sup> minimális teleknagysággal, 25%-os mértékben, max. 4,5 m építménymagassággal építhetők be. Az ingatlanok önállóan nem beépíthetők, értékesítésük valamelyik szomszédos ingatlan tulajdonosai számára lehetséges.

A Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a következőképpen állapították meg az ingatlanok forgalmi értékét:

- a 62017/16 hrsz-ú, 677 m<sup>2</sup> területű ingatlan esetében 3.023.500,-Ft + áfa (~4.466,-Ft/m<sup>2</sup>+áfa),
- a 62017/18 hrsz-ú, 357 m<sup>2</sup> területű ingatlan esetében 1.402.500,-Ft + áfa (~3.929,-Ft/m<sup>2</sup>+áfa).

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

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 pályáztatás útján értékesíthető.

Az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.

A fentiek ismeretében javaslom a Tisztelt Bizottságnak az ingatlanok árverés útján - külön-külön - történő értékesítését

- a 62017/16 hrsz-ú ingatlan esetében 3.023.500,-Ft + áfa,
  - a 62017/18 hrsz-ú ingatlan esetében 1.402.500,-Ft + áfa
- összegű induló licitár megjelölésével.

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, 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 tulajdonát képező Debrecen-Bánk városrészben elhelyezkedő

- debreceni 62017/16 hrsz-ú, 677 m<sup>2</sup> területű, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban a Fogoly utcában található, és a

- debreceni 62017/18 hrsz-ú, 357 m<sup>2</sup> területű, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban a Bükk utca 30. szám alatt található ingatlanokat.

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

- a 62017/16 hrsz-ú ingatlan esetében 3.023.500,-Ft + áfa,

- a 62017/18 hrsz-ú ingatlan esetében 1.402.500,-Ft + áfa összegben határozza meg.

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

a) az árverési vevők kötelesek az adásvételi szerződéseket elkészíttetni, és Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre megküldeni az árverés napját követő 15 napon belül,

b) az árverési vevők 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 – kötelesek 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 nyilatkozatok beszerzéséről,

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

**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, 2021. október 14.

**Racsmány Gyula**  
osztályvezető