

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen, Közép utca és János Vitéz utca között található 15115/2 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	VAGY-43271/2023
Ügyintéző:	Romhányi Anikó
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester  Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023. május 10.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Csomós Andrea

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

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a debreceni 15115/2 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 856 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban Debrecen, Közép utca és János Vitéz utcák között található ingatlan.

A hatályos Szabályozási Terv a szóban forgó ingatlant külső városi kisvárosias lakóterületként (Lk-K/17) szabályozza, 720 m<sup>2</sup> minimális teleknagysággal, 30 %-os beépíthetőséggel, maximum 7,5 méter építménymagassággal. A terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó 0,75.

Az ingatlan környezete előközművesített, víz-, csatorna-, gáz-, elektromos-, távközlési vezeték található a telek előtt. Az ingatlanra a szomszédos 15112 és 15114 hrsz.-ú ingatlanokat illető gázszolgalmi jog került bejegyzésre.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az érintett ingatlan **forgalmi értékét 31.865.000,-Ft** (37.225,-Ft/m<sup>2</sup>) 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 pályáztatás útján értékesíthető.

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

A fentiekre tekintettel javaslom a debreceni 15115/2 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 856 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban Debrecen, Közép utca és János Vitéz utca között található ingatlan árverés útján történő értékesítését az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értékének megfelelő 31.865.000,-Ft + áfa (mindösszesen 40.468.550,-Ft) összegű induló licitár megjelölésével azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

**A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönten 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 15115/2 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 856 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban Debrecen, Közép utca és János Vitéz utca között 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 árát) 31.865.000,-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./** A 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. május 18.

Szilágyi Ferenc  
osztályvezető