

ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	
	A debreceni 0251/107 és a 0251/109 hrsz-ú ingatlanok vevőkijelöléssel történő együttes értékesítése
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-127608/2022
<b>Ügyintéző:</b>	
	Dr. Reisz Zsuzsanna
<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>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

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



## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

### I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi

- a 0251/107 hrsz-ú, 8412 m<sup>2</sup> területű, valamint
- a 0251/109 hrsz-ú, 8635 m<sup>2</sup> területű

„szántó” művelési ágú, a valóságban a Debreceni Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területén található ingatlanok.

Kerekes Imre vételi ajánlatot tett az ingatlanokra, melyek forgalmi értékét a Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők

- a 0251/107 hrsz-ú ingatlan esetében 7.175.100,- Ft (853,-Ft/m<sup>2</sup>)
- a 0251/109 hrsz-ú ingatlan esetében 7.369.875,- Ft (853,-Ft/m<sup>2</sup>)

összegeben határozták meg.

Az ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) szerinti mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek (a továbbiakban: föld) minősülnek, mely ingatlanok átruházására vonatkozóan a Földforgalmi törvény speciális feltételeket ír elő.

A Földforgalmi törvény 10-15. §-ai meghatározzák a föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó jogosultsági feltételeket. A 14/A. § értelmében a szerző fél tekintetében a jogosultsági feltételként előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésnek kell tartalmaznia.

A Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdése **föld eladása esetére meghatározza az elővásárlásra jogosultakat, illetve azok sorrendjét.**

A Földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdés b) pontja alapján az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

A Földforgalmi törvény 21. §-a szerint a föld eladása esetén a földre vonatkozó, és a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül - a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére meg kell küldeni az e törvényen, vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival hirdetményi úton történő közlés érdekében.

Az elővásárlási jog jogosultja 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.

A Földforgalmi törvény 22. §-a értelmében a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és az igazolással együtt megküldi az eladó részére, ha az adásvételi szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.



Az ingatlanok átruházása tekintetében a Földforgalmi törvény fentiekben ismertetett rendelkezései mellett a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt (Ptk.), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényt (továbbiakban: Nvtv.), valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény adásvételre vonatkozó szabályait is alkalmazni kell.

Az Nvtv. 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 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati ingatlan vagyon értékesíthető vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás útján.

A Rendelet 23. § (2) bekezdése alapján **vevőkijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon**, ha az egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket (a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott bruttó 25 millió forintot) és

- a) az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog, használati jog, stb.), vagy
- b) egy ajánlat érkezése esetén, vagy ha
- c) az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.

A fentiek alapján javasoljuk, hogy az Önkormányzat a szóban forgó ingatlanokat együttesen, az ingatlanforgalmi szakértők által meghatározott forgalmi értéknek megfelelő vételáron vevőkijelölés útján – Kerekes Imre részére – értékesítse.

## 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 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 Korm. rendelet 4. §-a értelmében a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testületének bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, és a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a alapján

a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése, a 2013. évi CXXII. törvény 18. §-a, 21. §-a, 36. § (1) bekezdés b) pontja, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, 22. § f) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

**1./** együttes értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező

a) debreceni 0251/107 hrsz-ú, 8412 m<sup>2</sup> területű, és

b) a debreceni 0251/109 hrsz-ú, 8635 m<sup>2</sup> területű,

„szántó” művelési ágú, a valóságban a Debreceni Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területén található ingatlanokat.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlanok értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli Kerekes Imrét.

**3./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlanok együttes vételárát 14.544.975,-Ft (a 0251/107 hrsz-ú ingatlan vételára 7.175.100,-Ft, a 0251/109 hrsz-ú ingatlan vételára 7.369.875,-Ft) összegben határozza meg azzal, hogy

a) a vevő köteles az adásvételi szerződés elkészíttetésére, és annak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztályára (4025 Debrecen, Barna u 23.) véleményezésre történő megküldésére a döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül,

b) a vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egyösszegben megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére,

c) az ingatlanok vonatkozásában a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-a szerinti jogosultakat elővásárlási jog illeti meg.

**4./** Felkéri a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy

a) a vevőt a döntésről értesítse,

b) az adásvételi szerződést - a véleményezést követően - aláírásra készítse elő.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője



**5./** Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** a szerződés előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

**6./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése érdekében szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** az adásvételi szerződés aláírásától számított 8 napon belül

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

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

Debrecen, 2022. június 16.

**Racsmány Gyula**  
osztályvezető