

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Felsőjózsa u. 1. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-80723/2021
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2021. augusztus 17.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	dr. Havasi Bianka

Mellékletek:	
	122/2020. (X. 22.) TB. határozat
	Szabályozási Terv-részlet

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Felsőjósai utca 1. szám** alatti, 26779/2 hrsz-ú „tejüzem” megnevezésű, 374 m² nagyságú ingatlan. Az ingatlanon egy 14 m² nagyságú üres felépítmény található.

A Tulajdonosi Bizottság a 122/2020. (X. 22.) határozattal (a továbbiakban: Határozat) az ingatlant árverés útján történő értékesítésre jelölte ki. Az induló licitár (kikiáltási ár) 6.950.000,- Ft összegben került meghatározásra.

A döntést követően Magyarország Kormánya a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel 2020. november 4. napjától a koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki, melyre tekintettel az Önkormányzat árverést már nem tarthatott.

Figyelemmel továbbá a 2021. február 1. napjával hatályba lépett helyi építési szabályzatra, melynek értelmében az ingatlan korábbi 30%-os beépíthetősége lecsökkent 25%-ra, az ingatlan forgalmi értékét szükséges volt aktualizálni.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a fenti ingatlan forgalmi értékét 6.130.000,-Ft (16.390,-Ft/m²) összegben állapították meg.

Fentiekre tekintettel indokolt a Határozat hatályon kívül helyezni és az ingatlan árverés útján történő értékesítésre történő kijelöléséről ismételten döntést hozni.

A hatályos Szabályozási Terv az ingatlant Lke-J/6 övezeti jelű, kertvárosias lakóterületbe sorolja, 900 m² minimális teleknagysággal, 25%-os beépíthetőséggel, maximum 4,5 méter építménymagassággal építhető be.

Terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó: 0,40 m. A zöldterület legkisebb mértéke 50%.

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) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

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 Önkormányzat vagyonát értékesítheti vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályázatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

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

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 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.**

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, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése, a 14. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22. § b) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 27. §-a alapján

1./ hatályon kívül helyezi a Felsőjózsa u. 1. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítéséről szóló 122/2020. (X. 22.) TB. határozatot.

2./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 26779/2 hrsz-ú, 374 m² területű, „tejüzem” megnevezésű, a valóságban a Debrecen, Felsőjózsa u. 1. szám alatt található ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

3./ A **2./** pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg és az ingatlan **induló árát (kikiáltási ár) 6.130.000,-Ft** (átfamentes) összegben jelöli meg.

4./ A **2./** pontban meghatározott ingatlan tekintetében vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt azzal, hogy az árverési vevő köteles

a) az adásvételi szerződést elkészíttetni és azt Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre megküldeni a döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül, valamint

b) 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 megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

5./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy

a) az árverést bonyolítsa le,

b) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről,

c) az adásvételi szerződést – a véleményezést követően – aláírásra készítse elő,

továbbá felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az a)-c) pontban foglaltakért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője
a szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2021. augusztus 19.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető