

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	Dr. Papp László polgármester
	Dr. Papp László
<b>Tárgy:</b>	A Déli Gazdasági Övezet területén található, kialakítás alatt álló 0495/250 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadának versengő ajánlatkérés útján történő értékesítése
	A Déli Gazdasági Övezet területén található, kialakítás alatt álló 0495/250 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadának versengő ajánlatkérés útján történő értékesítése
<b>Iktatószám:</b>	VAGY-/2022
	VAGY-/2022
<b>Ügyintéző:</b>	Fazekas-Tripsánszki Bernadett
	Tripsánszki Bernadett
<b>Feladatot jelent:</b>	Dr. Papp László polgármester
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
<b>Véleményező bizottságok:</b>	Tulajdonosi Bizottság
	Tulajdonosi Bizottság, Közgyűlés
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2022.09.08
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Tóthné dr. Varga Marianna

### Mellékletek:

	<a href="#">Változási vázrajz-részlet (az előterjesztés melléklete)</a>	
--	---	--

## Tisztelt Közgyűlés!

### I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 151/2022. (VIII. 18.) határozatával értékesítésre kijelölte a kialakítás alatt álló **0495/250 hrsz-ú, „beruházási célterület”** megnevezésű, **37 ha 6439 m<sup>2</sup> területű, a valóságban a Déli Gazdasági Övezet területén található ingatlan 356803/376439-ed önkormányzati tulajdoni hányadát** azzal, hogy a vevő az Önkormányzat által átadott bontási és rekultivációs tervek alapján 2022. december 31. napjáig köteles az ingatlanrészben található egykori állattartó telep felépítményeinek bontására, valamint a bontással érintett terület teljes rekultivációjára.

A Közgyűlés az ingatlanrész tekintetében az értékesítés módjaként versengő ajánlatkérést határozott meg, melyre a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-t, valamint a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.-t hívta meg.

A versengő ajánlatkérés megtartására 2022. augusztus 26. napján sor került, melyen a **Debreceni Vagyonkezelő Zrt. szerzett jogot az ingatlanrész megvásárlására 1.659.133.950,- Ft (Áfa mentes) induló licitáron. Az adásvételi szerződés a felek között létrejött.**

A szóban forgó 0495/250 hrsz-ú ingatlan területének bővítése érdekében a Deczki Geod Kft. által készített 4508/2022. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakítást kezdeményeztük. A telekalakítás eredményeként a **0495/250 hrsz-ú ingatlan területe 6 ha 3841 m<sup>2</sup>-rel növekszik**, így a kialakuló ingatlan 63841/440280-ad tulajdoni hányada az Önkormányzat, 376439/440280-ad tulajdoni hányada pedig a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdonát képezi.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a 0495/250 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadát meg kívánja vásárolni az Önkormányzattól.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a **0495/250 hrsz-ú ingatlan 63841/440280-ad önkormányzati tulajdoni hányadának forgalmi értékét 233.019.650,- Ft összegben (3.650,- Ft/m<sup>2</sup>)** állapították meg, amelyben már figyelembe vették

- az önkormányzati tulajdonszerzéssel felmerült költséget,
- a mezőgazdasági művelésből kivonással kapcsolatosan felmerült költséget,
- a földvédelmi járulék összegét,
- a talajvédelmi terv elkészítésének a költségét,
- a szakértői díjak költségét,
- az egyéb eljárási díjak költségét is.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) és (2) bekezdése és a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja alapján 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával, átlátható szervezet, vagy természetes személy részére lehet.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében 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) 13. § (1) bekezdése és 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a 80 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű ingatlan átruházása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A Rendelet 22.

§-a alapján az önkormányzati ingatlan vagyon versenyeztetés útján történő átruházása pályáztatás, árverés, vagy versengő ajánlatkérés útján történhet.

A Rendelet 28. §-a értelmében versengő ajánlatkérésre az árverés szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy azon csak a kiíró által meghívottak vehetnek részt és a versengő ajánlatkérésen való részvételt nem kötelező letéti díj megfizetéséhez kötni. A versengő ajánlatkérés alkalmazásához legalább két versengő jelenléte szükséges.

**Javaslom, hogy az Önkormányzat a 0495/250 hrsz-ú ingatlan 63841/440280-ad önkormányzati tulajdoni hányadát az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő induló licitár megjelölésével, versengő ajánlatkérés útján értékesítse azzal, hogy az eljárásban a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. vegyen részt.**

## **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 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 Közgyűlést, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.**

## **Határozati javaslat**

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

a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 13. pontjai, 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1)-(2) bekezdése, a 14. § (2) bekezdése, a 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, a 22. § c) pontja, a 23. § (1) bekezdései a) pontja, valamint a 28. §-a, figyelemmel a 75/2015. (III. 30.) Korm. rendeletben, az 1191/2015. (III. 30.) Korm. határozatban, az 57/2022. (V. 26.) határozatban, valamint a 115/2022. (VI. 23.) határozatban foglaltakra

**1./** értékesítésre kijelöli a Deczki Geod Kft. által készített, 4508/2022. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően kialakuló 0495/250 hrsz-ú, „beruházási célterület” megnevezésű, 44 ha 0280 m<sup>2</sup> területű, a valóságban a Déli Gazdasági Övezet területén található ingatlan 63841/440280-ad önkormányzati tulajdoni hányadát azzal, hogy az ingatlanrész értékesítése esetén a Magyar Államot, majd azt követően az ingatlan társtulajdonosát elővásárlási jog illeti meg.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész tekintetében az értékesítés módjaként versengő ajánlatkérést határoz meg, melyre

- a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-t (székhely: 4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5., képviseli: Kocsik-Marossy Virág vezérigazgató), valamint
- a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.-t (székhely: 4025 Debrecen, Széchenyi u. 31., képviseli: Kun Ferenc Csaba ügyvezető) hívja meg azzal,

hogy vevőnek a versengő ajánlatkérés során legmagasabb vételárat adó ajánlattevőt jelöli ki.

**3./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész induló árát 233.019.650,- Ft + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy

- a) a versengő ajánlatkérésen való részvételt nem köti letéti díj fizetéséhez,
- b) a vevő a vételárat legkésőbb 2022. december 31. napjáig köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata számára.

**4./** Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata már a teljes vételár megfizetését megelőzően hozzájárul az ingatlanrész tekintetében a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, valamint az ingatlanrész vevő részére történő birtokbaadásához azzal, hogy amennyiben a vevő a fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, az Önkormányzatot, mint eladót megilleti az elállás joga.

**5./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét a versengő ajánlatkérés lebonyolítására, az adásvételi szerződés előkészítésére és az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok beszerzésére, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** az előkészítésért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője  
az aláírásért: a polgármester

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.**

Debrecen, 2022. szeptember 6.

**Dr. Papp László**  
polgármester