

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Füredi úton található 20203 hrsz-ú ingatlan 325 m2 nagyságú területrészenek vevőkijelölés útján történő értékesítése
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-51510/2021
<b>Ügyintéző:</b>	
	Lócska Tamás
<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="#">Szavályozási terv-részlet (Az előterjesztés melléklete)</a>
	<a href="#">Változási vázrajz (A határozati javaslat melléklete)</a>

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a debreceni 20203 hrsz-ú, „parkoló” megnevezésű, 2231 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Füredi út és a Sinai Miklós utca sarkán található ingatlan.

A szomszédos, 20202 hrsz-ú „kivett áruházz” megnevezésű ingatlan társasház és 4 albetétből áll. A 20202/A/1 hrsz-ú, „egyéb helyiség” megnevezésű, 189 m<sup>2</sup> nagyságú és a 20202/A/2 hrsz-ú, „egyéb helyiség” megnevezésű, 230 m<sup>2</sup> nagyságú albetét a FORCSER INVEST Kft. (székhelye: 4029 Debrecen, Kölcsey utca 24., cégjegyzékszám: 09-09-028694, képviseli: Cserháti Gabriella Ivette ügyvezető, a továbbiakban: Kft.) tulajdonában, míg a 20202/A/3 hrsz-ú, „egyéb helyiség” megnevezésű, 137 m<sup>2</sup> nagyságú albetét és a 20202/A/4 hrsz-ú, „egyéb helyiség” megnevezésű, 19 m<sup>2</sup> nagyságú albetét az Önkormányzat tulajdonában van.

A 20202 hrsz-ú ingatlan Kft. tulajdonát képező albetétjeiben került kialakításra a Füredi Söröző vendéglátóipari egység.

A Kft. azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy megvásárolná a 20203 hrsz-ú ingatlan 325 m<sup>2</sup> nagyságú terület részét, amelyen az üzemeltetésében működő Füredi Söröző tetővel fedett terasza található.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Kft. a söröző tetőterasza által elfoglalt terület használatáért eddig díjat nem fizetett.

A fentieknek megfelelően elkészült a mellékelt – a Deczki Ingatlan Kft. által készített 600704/2021 számon záradékolt – változási vázrajz, melynek telekalakítási engedélyezési eljárása jelenleg folyamatban van.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 325 m<sup>2</sup> nagyságú terület rész forgalmi értékét 16.250.000,- Ft (50.000,-Ft/m<sup>2</sup>) értékben határozták meg.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanrészen található terasz szerkezetileg a 20202 hrsz-ú ingatlanhoz tartozik, továbbá szervesen kapcsolódik a Kft. által üzemeltetett üzlethelyiséghez, javaslok a Tisztelt Bizottságnak vevőkijelölés útján történő értékesítését - az értékbecslők által meghatározott piaci forgalmi értéken - a Kft. részére, azzal a feltétellel, hogy mivel az ingatlanrész megvásárlásával a 20202 hrsz-ú társasházi ingatlan földterülete növekedni fog, és a növekmény a Kft. tulajdonát fogja képezni, a társasházi alapító okirat módosításának költségét a Kft. viselje.

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. A Kft.-nek az adásvételi szerződésben nyilatkoznia kell arról, hogy átlátható szervezetnek minősül-e.

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.

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 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. 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.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

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, 14. § (2) bekezdése és a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, 22. § f) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja és 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

**1./** értékesíti – a mellékelt, Deczki Ingatlan Kft. által készített 600704/2021 számon záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítási engedély véglegessé válását követően – a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 20203 hrsz-ú, „parkoló” megnevezésű, 2231 m2 területű, a valóságban a Debrecen, Füredi út és a Sinaï Miklós utca sarkán található ingatlan 325 m2 nagyságú területrészét, mely a telekalakítást követően a debreceni 20202 hrsz-ú „kivett áruházzal” megnevezésű társasházi ingatlanba olvad be azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli a FORCSER INVEST Kft.-t (székhelye: 4029 Debrecen, Kölcsey utca 24., cégjegyzékszám: 09-09-028694, képviseli: Cserháti Gabriella Ivette ügyvezető), a 20202/A/1 hrsz-ú és 20202/A/2 hrsz-ú társasházi albetétek tulajdonosát, azzal a feltétellel, hogy a területrész 20202 hrsz-ú ingatlanba történő beolvadása következtében szükséges társasházi alapító okirat módosítás minden költségét a FORCSER INVEST Kft. köteles viselni.

**3./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vételárát 16.250.000,- Ft (átfutó) összegben határozza meg, azzal, hogy

- a) a vevő köteles az adásvételi szerződést elkészíttetni, és azt Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre megküldeni a döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül,
- b) a vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egy összegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

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

- a) a vevőt a bizottság döntéséről értesítse,
- b) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről, valamint az adásvételi szerződést - a véleményezését követően - aláírásra készítse elő.

**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, 2021. június 17.

Racsmány Gyula  
osztályvezető