

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Görgény utca 4. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-57544/2021
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv részlet (Az előterjesztés melléklete)

**Törvényességi véleményezésre
benyújtás időpontja:**

2021. június 8.

**Törvényességi ellenőrzést
végezte:**

dr. Papp-Pálmai Éva

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a **debreceni 17379 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 330 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Görgény utca 4. szám alatt található ingatlan**. Az ingatlan üres, beépítetlen.

Tájékoztatam a Tisztelt Bizottságot, hogy az ingatlan hatályos Szabályozási Terv szerinti övezeti besorolása Lke-L/31. Az ingatlan laza kertvárosias lakóterületen található, mely 600 m² minimális teleknagysággal, 30%-os beépíthetőséggel, maximum 4,5 méter építménymagassággal építhető be. A Szabályozási Terv részletét az ingatlan vonatkozásában az előterjesztés melléklete tartalmazza.

Az ingatlan közműbekötéssel nem rendelkezik, azonban az előtte lévő közterületről a csatlakozás lehetősége adott. Az ingatlan aszfaltburkolatú útról megközelíthető.

Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztálya (a továbbiakban: Vagyonkezelési Osztály) által felkért ingatlanforgalmi szakértők az érintett ingatlan **forgalmi értékét nettó 4.380.000,-Ft 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 Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja szerint a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona **átruházásának jogát** ingatlan esetében **40 millió forint és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át**.

A Vagyonrendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát értékesítheti vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

Az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdése, valamint a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja értelmében 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.

A fentiekre tekintettel javaslom a 17379 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 330 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Görgény utca 4. szám alatt található ingatlan árverés útján történő értékesítését 4.380.000,-Ft + áfa (mindösszesen 5.562.600 Ft) összegű induló licitár megjelölésével azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg a fentiekben hivatkozott, jogszabályban meghatározott bruttó forgalmi érték alapján.

Az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat a Vagyonrendelet 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 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.**

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, 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, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése, 14. § (2) és (4) bekezdése, a 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja, 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./ értékesíti a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező debreceni 17379 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 330 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Görgény utca 4. szám alatti ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg azzal, hogy vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló árát (kikiáltási ár) 4.380.000,-Ft + áfa összegben határozza meg azzal, hogy az árverési vevő

a) köteles az adásvételi szerződés elkészítésére, és annak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre történő megküldésére az árverés napját követő 15 napon belül,

b) a teljes vételárat az árverés napját követő 60 napon belül egyösszegben – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

4./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében a közművek bekötése a vevő feladata, melynek minden költségét a vevő köteles viselni.

5./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

a) az árverést bonyolítsa le,

b) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről,

c) az adásvételi szerződést - a véleményezését követően - aláírásra készítse elő, továbbá felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

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

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2021. június 17.

Racsmány Gyula
osztályvezető