

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Nádsíp utcában található 17072/18 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-4962/2022
Ügyintéző:	
	Lócska Tamás
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	1. melléklet: Szabályozási Terv-részlet 2. melléklet: Változási vázrajz 3. melléklet: Fúrási dokumentáció

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi – a mellékelt változási vázrajz szerint kialakult – debreceni 17072/18 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 5069 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Nádsíp utcában található ingatlan.

A hatályos Szabályozási Terv szerint a fenti ingatlan Lk-K/33 építési övezet szabályozás alá tartozik. Az ingatlan szabadonálló beépítési módban építhető be, a megengedett építménymagasság 5,5 m, a legnagyobb beépítettség 40%, a minimális teleknagyság pedig 1100 m² lehet azzal, hogy a terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó értéke 0,65.

Az ingatlan jelentős részén hulladék található a mellékelt fúrési dokumentáció alapján, ezért az ingatlanra történő építkezést megelőzően talajcsere elvégzése szükséges.

A Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztálya által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 17072/18 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét 75.300.000,-Ft (14.855,-Ft/m²) összegben állapították meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) és (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogát a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény (a továbbiakban: Költségvetési törvény) 5. § (3) bekezdés b) pontjában megállapított 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett 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.

Tekintettel az ingatlan forgalmi értékére, versenyeztetés útján értékesíthető.

A Nvtv. 14. § (2) bekezdése, valamint a Költségvetési törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén **az államot** minden más jogosultat megelőző **elővásárlási jog illeti meg, amennyiben az ingatlan egyedi bruttó forgalmi értéke eléri az 5 millió forintos értékhatárt.**

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 **80 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 versenyeztetés útján történő átruházásának formái a pályáztatás, árverés, vagy versengő ajánlatkérés. Az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat - Rendelet 27. § (1) bekezdése alapján - a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságnak a Debrecen, Nádsíp utcában található 17072/18 hrsz-ú ingatlan **árverés útján történő értékesítését** az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő **75.300.000,-Ft + áfa összegű induló**

licitár megjelölésével azzal, hogy az ingatlan altalajának cseréjét a vevő legyen köteles elvégezni.

Az ingatlan értékesítése során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

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-testülete, illetve ezek bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Tulajdonosi 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 Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, 22. § b) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, 27. §-a és 3. melléklete alapján

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

17072/18 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 5069 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Nádsíp utcában található ingatlant.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében

- a) az értékesítés módjaként árverést határoz meg, és az ingatlan induló árát (kikiáltási árát) 75.300.000,- Ft + áfa összegben határozza meg, valamint
- b) vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt azzal, hogy az árverési vevő a teljes vételárat az árverés napját követő 60 napon belül egy összegben – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére,
- c) a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, valamint
- d) a vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan jelentős részén hulladék található, ezért az ingatlanra történő építkezést megelőzően talajcsere szükséges, melynek elvégzése a vevő felelőssége és annak minden költségét a vevő köteles viselni. Ezzel kapcsolatosan Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kellék- és jogszavatosságot nem vállal, kártérítési kötelezettség nem terheli, vele szemben semmilyen egyéb igény, követelés nem támasztható.

3./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) az árverést bonyolítsa le,
- b) az adásvételi szerződést készítse elő, valamint
- c) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

4./ Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés elkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2022. október 20.

Racsmány Gyula
osztályvezető