

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen, Vígkedvű Mihály u. 39. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	VAGY-36575/2024
Ügyintéző:	Zám Andrea
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester
	Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
	Erdei Edit, a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024. április 16.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv-részlet (az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A debreceni 9587 hrsz-ú, 444 m² területű, „kivett üzem” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Vigkedvű Mihály u. 39. szám alatt található ingatlan 143/441-ed tulajdoni hányada Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), 298/441-ed tulajdoni hányada a Cívis Ház Zrt. (székhely: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2., képviseli: Erdei Edit vezérigazgató) tulajdonát képezi. Az ingatlan-nyilvántartásban Vigkedvű Mihály u. 53. szám alatt szerepel az ingatlan, az utca átszámozása miatt azonban a valóságban Vigkedvű Mihály u. 39. szám alatt található.

Az ingatlanon található Cívis Ház Zrt. tulajdonát képező épület műszaki állapotára tekintettel bérbeadásra már nem alkalmas, gazdaságosan nem helyreállítható.

Az ingatlan forgalmi értékét a Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az alábbiak szerint határozták meg:

	Önkormányzat	Cívis Ház Zrt.	Önkormányzat és Cívis Ház Zrt. együttesen
Épület (üzem)	-	20.335.250,- Ft + áfa	
Telek	10.414.300,-Ft (áfamentes)	21.705.450,- Ft + áfa	
Összesen:	10.414.300,-Ft (áfamentes)	42.040.700,-Ft + áfa	52.455.000,-Ft + 11.350.989,-Ft áfa

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága a 72/2024. (04.05.) számú határozatában döntött arról, hogy a Cívis Ház Zrt. adjon megbízást az Önkormányzat részére a Debrecen, Vigkedvű Mihály u. 39. szám alatti ingatlan 298/441-ed tulajdoni hányadának az Önkormányzat értékesítési eljárása keretében történő értékesítésére a fent meghatározott minimális eladási áron.

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) és (4) bekezdése alapján, figyelemmel a Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontjára, 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.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja szerint **a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát ingatlan esetében 80 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházta át.**

A Rendelet 22. §-a alapján az önkormányzati ingatlan vagyon versenyeztetés útján történő átruházásának formái a pályáztatás, az árverés vagy a versengő ajánlatkérés. Az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat a Rendelet 27. §-a és 3. melléklete tartalmazza.

A fentiekre tekintettel javaslom az ingatlan árverés útján történő értékesítését az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő 52.455.000,-Ft + 11.350.989,-Ft áfa (a Cívis Ház Zrt. tulajdonát képező ingatlanrész vételárára eső áfa) összegű induló licitár megjelölésével.

Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönten szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága
a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése, 14. § (2) és (4) bekezdése, a 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja, valamint 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 debreceni 9587 hrsz-ú, 444 m² területű, „kivett üzem” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Vigkedvű Mihály u. 39. (ingatlan-nyilvántartás szerint Debrecen, Vigkedvű Mihály u. 53.) szám alatti ingatlant, azaz

a) a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 143/441-ed tulajdoni hányadot az azt megtestesítő 144 m² nagyságú telekhányaddal, valamint

b) a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatóságának engedélyével a Cívis Ház Zrt. (székhely: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2., képviseli: Erdei Edit vezérigazgató) tulajdonát képező 298/441-ed tulajdoni hányadot az azt megtestesítő 300 m² nagyságú telekhányaddal és az ingatlanon álló felépítményt.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében

a) az értékesítés módjaként árverést határoz meg,

b) az induló árat (kikiáltási árat) 52.455.000,- Ft + 11.350.989,- Ft áfa (az 1./b) pontban meghatározott ingatlanrész vételárára eső áfa) összegben határozza meg,

c) vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételárat megajánló árverési vevőt,

d) az árverési vevő a teljes vételárat az árverés napját követő 60 napon belül – az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Cívis Ház Zrt. részére tulajdoni hányaduk arányában,

e) a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő az 1./a) pontban meghatározott tulajdoni hányad tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

3./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy

a) a döntésről a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját értesítse,

b) az árverést bonyolítsa le,

c) az adásvételi szerződést készítse elő és gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

4./ Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés elkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2024. április 18.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető