

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Szélső utcában található 25042/5 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-186568/2023
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester és Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023. október 9.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	dr. Szabó Sára Fanni

Mellékletek:	
	<a href="#">Az előterjesztés melléklete: Szabályozási terv-részlet</a>

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a debreceni 25042/5 hrsz-ú, 600 m<sup>2</sup> területű „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Szélső utca 17. és 21. szám között található belterületi ingatlan.

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet az ingatlant a laza kertvárosias lakóterület építési övezetbe (Lke-L/18) sorolja, amely 600 m<sup>2</sup> minimális teleknagysággal, maximum 30%-os beépíthetőséggel, maximum 6 méter építménymagassággal építhető be. A terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó 0,60. A zöldterület legkisebb mértéke 50%.

A Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztálya által felkért **ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét nettó 16.854.236,-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 Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdése alapján, a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontjára figyelemmel, 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 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 vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, vagy pályáztatás útján értékesíthető. Az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat – a Rendelet 27. § (1) bekezdése alapján – a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.

**A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Bizottságnak az ingatlan árverés útján történő értékesítését az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értékének megfelelő 16.854.236,-Ft + áfa összegű induló licitár megjelölésével.**

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 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 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 debreceni 25042/5 hrsz-ú, 600 m<sup>2</sup> területű „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Szélső utca 17. és 21. szám között található ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében

- a) az értékesítés módjaként árverést határoz meg, és az ingatlan induló árát (kikiáltási árát) 16.854.236,-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 közművek bekötése a vevő feladata, melynek minden költségét a vevő köteles viselni.

**3./** Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) az árverést bonyolítsa le,
- b) az adásvételi szerződést készítse elő, és
- c) 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 előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

**A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.**

Debrecen, 2023. október 12.

**Szilágyi Ferenc**  
osztályvezető