

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, Harsona u. 80. szám alatt található 544 m2 nagyságú ingatlanrész vevőkijelölés útján történő értékesítése
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-53905/2021
<b>Ügyintéző:</b>	
	Ozsvárt Veronika
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2021. június 15.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	<a href="#">Változási vázrajz (A határozati javaslat melléklete)</a>

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Debrecen, Harsona utca 80. szám alatt lévő, 17189/129 hrsz-ú, „telephely és iroda” megnevezésű, 2325 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan.

Az ingatlanra 1994. 08. 03. napjával, 30 év időtartamra a Debreceni Regionális Gazdaságfejlesztési Alapítvány (a továbbiakban: DRGA) javára földhasználati jog került bejegyzésre.

A szomszédos 17189/128 hrsz-ú ingatlant megvásárolta a GEGESZOFT Kft. (székhelye: Debrecen, Balmazújvárosi út 10., képviseli: Czurkó Gergő ügyvezető, a továbbiakban: Kft.). A Kft. azzal a kérelemmel kereste meg az Önkormányzatot, hogy szeretné megvásárolni a 17189/129 hrsz-ú ingatlan déli részén, a Jövő Mérnöke Kft. által készített 3539/2021 munkaszámú változási vázrajzon megjelölt 544 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt. A Kft. szándéka a területrész és a saját tulajdonában lévő ingatlan egyesítését követően pályázat útján egy felülepítmény létesítése.

A DRGA elnöke, Dr. Gellén József nyilatkozatában hozzájárult az ingatlanrész leválasztásához és annak értékesítéséhez.

A felkért ingatlanforgalmi szakértők az 544 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész piaci forgalmi értékét nettó 8.331.360,-Ft (15.315,-Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapították meg.

Az ingatlanok hatályos Szabályozási Terv szerinti övezeti besorolása **Gá-Ip/19**. Az ingatlanok ipari tevékenységhez köthető általános gazdasági területbe tartoznak, szabadonálló beépítési mód mellett, 1100 m<sup>2</sup> minimális teleknagysággal, 50%-os beépíthetőséggel, max. 9,5 m építménymagassággal, 30%-os zöldfelület nagysággal építhetők be.

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, valamint a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény (a továbbiakban: Költségvetési 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.

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 értékesítése történhet pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés vagy vevőkijelölés útján.

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 Költségvetési 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.

A fentiek alapján javaslom a változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően, az önállóan nem beépíthető 544 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész – értékbecslők által meghatározott piaci forgalmi értéknek megfelelő – 8.331.360,-Ft + áfa összegű induló licitáron történő értékesítését a Kft. részére.

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.

**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) bekezdése, a 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, 22. § f) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

**1./ értékesíti** – a mellékelt, Jövő Mérnöke Kft. által készített 3539/2021 munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakítási engedély véglegessé válását követően – a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 17189/129 hrsz-ú, 2325 m<sup>2</sup> területű, „telephely és iroda” megnevezésű, a valóságban a Debrecen, Harsona u. 80. szám alatt található ingatlan 544 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészét, mely a telekalakítás átvezetését követően a GEGESZOFT Kft. (székhelye: 4002 Debrecen, Balmazújvárosi út 10., képviseli: Czurkó Gergő ügyvezető) tulajdonát képező 17189/128 hrsz-ú, „telephely” megnevezésű 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 17189/128 hrsz-ú, „telephely” megnevezésű ingatlan tulajdonosát, a GEGESZOFT Kft.-t.

**3./** Az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész vételárát 8.331.360,-Ft + áfa összegben határozza meg azzal, hogy

- 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 teljes vételárát az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül egy összegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére,

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

- a) a GEGESZOFT Kft.-t a döntésről értesítse,
- b) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről, valamint
- c) az adásvételi szerződést - a véleményezést követően - aláírásra készítse elő.

**5./** Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a polgármester

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

Debrecen, 2021. június 17.

Racsmány Gyula  
osztályvezető