

ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky u. 53. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-132353/2021
<b>Ügyintéző:</b>	
	Antalné Veréb Enikő
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester, Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság, Pénzügyi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2021.09.23
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	<a href="#">Szabályozási Terv-részlet (az előterjesztés melléklete)</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a debreceni 8592 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 612 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban **Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky u. 53.** szám alatt található ingatlan.

Az Önkormányzat Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága 2017-ben az ingatlant 34.725.000,- Ft (áfamentes) indul licitár megjelölésével árverés útján történő értékesítésre jelölte ki. Az ingatlan értékesítésére érdeklődés hiányában nem került sor. Időközben az ingatlanon található rossz állapotú lakások elbontásra kerültek.

A hatályos Szabályozási Terv a vizsgált ingatlan vonatkozásában Vt-Vk/5 területfelhasználást irányoz elő. Az ingatlan belvárosi építési övezetben található, zárt sorú keretes beépítési módban, 50%-os mértékben, 5,5 m építménymagassággal építhető be, terepszint felett megengedett szintterületet meghatározó szorzó 0,50.

A Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztálya által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét aktualizálták és a következők szerint állapították meg:

8592 hrsz	TÉPÉKÁ Bt.	Kulcsár Bt.	Számtani középérték
612 m <sup>2</sup>	49.685.040,-Ft (~81.185,-Ft/m <sup>2</sup> )	51.787.402,-Ft (~84.620,-Ft/m <sup>2</sup> )	<b>50.736.221,-Ft</b> <b>(~82.902,-Ft/m<sup>2</sup>)</b>

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 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. 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.

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) 13. § (1) bekezdése értelmében - a 19. § (1) bekezdés a) pontjának figyelembe vételével - 40 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű ingatlan átruházása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A Rendelet 22. §-a alapján az ingatlan versenyeztetés útján történő átruházásának formái a pályáztatás, árverés, vagy versengő ajánlatkérés.

Az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek az ingatlan árverés útján történő értékesítését a szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő 50.736.221,-Ft + áfa összegű induló licitár megjelölésével.

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 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 Közgyűlést, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.**

## **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 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. § (1) és (2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, 22. § b) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 27. §-a alapján

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

debreceni 8592 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 612 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky u. 53. szám alatt található ingatlant, azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg és az ingatlan induló árát (kikiáltási árát) 50.736.221,-Ft + áfa összegben határozza meg.

**3./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlan vevőjének kijelöli az árverésen legmagasabb vételárat megajánló árverési vevőt azzal, hogy az árverési vevő köteles

a) az adásvételi szerződést elkészíttetni és azt Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre megküldeni az árverés napját követő 15 napon belül, valamint

b) 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 – megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

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

a) az árverést bonyolítsa le,

b) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről, valamint

c) az adásvételi szerződést – a véleményezését követően – aláírásra készítse elő.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**5./** 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, 2021. szeptember 21.

**Racsmány Gyula**  
osztályvezető