

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	Racsmány Gyula, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	A Debrecen-Haláp városrész térségében található ingatlanok árverés útján történő értékesítése
<b>Iktatószám:</b>	VAGY-61123/2022
<b>Ügyintéző:</b>	Katona Dániel
<b>Feladatot jelent:</b>	Dr. Papp László polgármester, Racsmány Gyula, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Kovács Krisztina

### Mellékletek:

	<a href="#">Szabályozási Terv-részlet</a>
	<a href="#">70 2021. (IX. 2.) TB határozat</a>

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezik a **Debrecen-Haláp városrész térségében található**

- 63093/11 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 730 m<sup>2</sup> nagyságú
- 63093/12 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 720 m<sup>2</sup> nagyságú,
- 63093/13 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 726 m<sup>2</sup> nagyságú,
- 63093/14 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 769 m<sup>2</sup> nagyságú,
- 63093/18 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1215 m<sup>2</sup> nagyságú, és a
- 63093/20 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1000 m<sup>2</sup> nagyságú **ingatlanok.**

A 63093/11, a 63093/12, a 63093/13 és a 63093/14 hrsz-ú ingatlanok hatályos Szabályozási Terv szerinti övezeti besorolása Lke-Kb/9. Az ingatlanok egyéb különálló belterület, kertvárosias lakóterületen találhatóak, és szabadonálló beépítési mód mellett, 720 m<sup>2</sup> minimális teleknagysággal, 30%-os mértékben, max. 4,5 m építménymagassággal építhetők be.

A 63093/18 és a 63093/20 hrsz-ú ingatlanok hatályos Szabályozási Terv szerinti övezeti besorolása Lke-Kb/2. Az ingatlanok egyéb különálló belterület, kertvárosias lakóterületen találhatóak, és szabadonálló beépítési mód mellett, 1100 m<sup>2</sup> minimális teleknagysággal, 20%-os mértékben, max. 4,5 m építménymagassággal építhetők be.

Valamennyi ingatlan részben közművesített. Az ingatlanok előtt víz, és elektromos légkabel közművek helyezkednek el víz közműbekötéssel együtt. Az ingatlanok megközelítése földútról biztosított. Gáz-és csatornaközmű az ingatlanok előtt még nincs kiépítve. Az elektromos légvezetékes oszlopokra a közvilágítási lámpák még nem lettek felszerelve.

A Tisztelt Bizottság a 70/2021. (IX. 2.) TB határozatával árverés útján, külön-külön történő értékesítésre jelölte ki fenti ingatlanok közül

- a 63093/12 hrsz-ú, ingatlant 3.740.000,-Ft + áfa,
  - a 63093/13 hrsz-ú, ingatlant 3.770.000,-Ft + áfa,
  - a 63093/14 hrsz-ú ingatlant 4.000.000,-Ft + áfa, és
  - a 63093/20 hrsz-ú ingatlant 4.295.000,-Ft + áfa
- összegű induló licitár megjelölésével.

Az ingatlanok árverés útján történő értékesítés céljából 2021. óta folyamatosan meghirdetésre kerültek, azonban értékesítésükre érdeklődés hiányában nem került sor. Erre is tekintettel a Vagyonkezelési Osztály által a korábbi értékbecslések aktualizálására felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlanok forgalmi értékeit változatlanul hagyva azokat az alábbiak szerint állapították meg:

- a 63093/11 hrsz-ú ingatlan esetében 3.800.000,-Ft (5.205,-Ft/m<sup>2</sup>),
- a 63093/12 hrsz-ú ingatlan esetében 3.740.000,-Ft (5.194,-Ft/m<sup>2</sup>),
- a 63093/13 hrsz-ú ingatlan esetében 3.770.000,-Ft (5.193,-Ft/m<sup>2</sup>),
- a 63093/14 hrsz-ú ingatlan esetében 4.000.000,-Ft (5.202,-Ft/m<sup>2</sup>),
- a 63093/18 hrsz-ú ingatlan esetében 5.220.000,-Ft (4.296,-Ft/m<sup>2</sup>).
- a 63093/20 hrsz-ú ingatlan esetében 4.295.000,-Ft (4.295,-Ft/m<sup>2</sup>).

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 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. 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 **Község 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 pályázat útján értékesíthető.

Az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat a Rendelet 27. § (1) bekezdése alapján a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.

A fentiekre tekintettel javaslom az ingatlanok **árverés útján külön-külön történő értékesítését**

- a **63093/11** hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 730 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan esetében **3.800.000,-Ft + áfa,**
- a **63093/12** hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 720 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan esetében **3.740.000,-Ft + áfa,**
- a **63093/13** hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 726 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan esetében **3.770.000,-Ft + áfa,**
- a **63093/14** hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 769 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan esetében **4.000.000,-Ft + áfa,**
- a **63093/18** hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1215 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan esetében **5.220.000,-Ft + áfa,**
- a **63093/20** hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1000 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan esetében **4.295.000,-Ft + áfa**

összegű induló licitár megjelölésével.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a 63093/18 hrsz-ú ingatlan értékesítéskor a Magyar Államnak elővásárlási joga van, a többi ingatlan esetében pedig abban az esetben, amennyiben az árverési vevők által megajánlott vételár eléri az 5 millió forintos értékhatárt.

A fenti leírtakra figyelemmel a 70/2021. (IX. 2.) TB határozat hatályon kívül helyezése szükséges.

**Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.**

## **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága  
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./** hatályon kívül helyezi „A Debrecen-Haláp városrész térségében található ingatlanok árverés útján történő értékesítése” tárgyú 70/2021. (IX. 2.) TB határozatot.

**2./** Külön-külön értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező Debrecen-Haláp városrész térségében található

- a) 63093/11 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 730 m<sup>2</sup> nagyságú
- b) 63093/12 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 720 m<sup>2</sup> nagyságú,
- c) 63093/13 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 726 m<sup>2</sup> nagyságú,
- d) 63093/14 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 769 m<sup>2</sup> nagyságú,
- e) 63093/18 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1215 m<sup>2</sup> nagyságú,
- f) 63093/20 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1000 m<sup>2</sup> nagyságú

ingatlanokat.

**3./** A 2./ pontban meghatározott ingatlanok tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg, és az ingatlanok induló árát (kikiáltási árát)

- a) a 63093/11 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 730 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan tekintetében 3.800.000,-Ft + áfa,
- b) a 63093/12 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 720 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan tekintetében 3.740.000,-Ft + áfa,
- c) a 63093/13 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 726 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan tekintetében 3.770.000,-Ft + áfa,
- d) a 63093/14 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 769 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan tekintetében 4.000.000,-Ft + áfa,
- e) a 63093/18 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1215 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan tekintetében 5.220.000,-Ft + áfa,
- f) a 63093/20 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1000 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan tekintetében 4.295.000,-Ft + áfa

összegben határozza meg.

**4./** A 2./ pontban meghatározott ingatlanok tekintetében vevőknek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőket azzal, hogy

- a) az árverési vevők a teljes vételárat az árverés napját követő 60 napon belül – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – egy összegben kötelesek megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, valamint
- b) a 2./e) pontban meghatározott ingatlan értékesítésekor, továbbá a többi ingatlan esetében, akkor, ha az árverési vevők által megajánlott vételárak elérik az 5 millió forintos értékhatárt, a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

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

- a) az árverést bonyolítsa le,
- b) az adásvételi szerződéseket készítse elő, és
- c) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok beszerzéséről.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**6./** Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések aláírására.

**Határidő:** a szerződések előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

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

Debrecen, 2022. december 8.

**Racsmány Gyula**  
osztályvezető