

Tárgy: Sürgősségi indítvány „Az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben található egyes ingatlanok és ingatlanrészek tulajdonjogának csere útján történő megszerzése” tárgyú közgyűlési előterjesztéshez

## **SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY**

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 155/2018. (VIII. 20.) határozatával felhatalmazást adott részemre, hogy az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben található egyes ingatlanok és ingatlanrészek (a továbbiakban: Ingatlanok) tulajdonjogának Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, csere útján történő megszerzése érdekében – cserealap biztosítása céljából – a terület környezetében található, az A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft. tulajdonát képező, valamint a Magyar Állam tulajdonát képező, a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet tulajdonosi joggyakorlásában álló ingatlanok megvásárlására vonatkozóan tárgyalásokat folytassak és a tárgyalások eredményeként adásvételi szerződéseket kössük.

A leírtakra tekintettel az A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft. és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata között 2018. október 15. napján vételi jogot alapító szerződés jött létre egyes ingatlanok tekintetében.

A vételi jogot alapító szerződés értelmében a felek abban állapodtak meg, hogy az A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft., mint tulajdonos vételi jogot enged az ingatlanokra – vagy az ingatlanok megosztása után újonnan kialakult ingatlanokra – Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata javára, 2019. február 28. napjáig tartó határozott időtartamra.

A fentiekre tekintettel az Ingatlanok tulajdonjogának csere útján történő mielőbbi megszerzése érdekében kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy „Az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben található egyes ingatlanok és ingatlanrészek tulajdonjogának csere útján történő megszerzése” tárgyú közgyűlési előterjesztést sürgősséggel tárgyalja.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a sürgősségi indítványról dönteni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

A Közgyűlés  
a Polgármester előterjesztésére az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdés a) pontja alapján

„Az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben található egyes ingatlanok és ingatlanrészek tulajdonjogának csere útján történő megszerzése” tárgyú közgyűlési előterjesztést sürgősséggel tárgyalja.

**A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű döntés szükséges.**

Debrecen, 2018. december 19.

Dr. Papp László  
polgármester

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	Dr. Papp László polgármester
<b>Tárgy:</b>	Az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben található egyes ingatlanok és ingatlanrészek tulajdonjogának csere útján történő megszerzése
<b>Iktatószám:</b>	VAGY-150948/2018
<b>Ügyintéző:</b>	Fazekas-Tripsánszki Bernadett
<b>Feladatot jelent:</b>	Dr. Papp László polgármester
	Szűcs László a Gazdálkodási Főosztály vezetője
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője
	részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	2018.12.19
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	Dr. Molnár Anett
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Fejesné dr. Terdik Edda

Mellékletek:	
	<a href="#">Változási vázrajz (a határozati javaslat 1. sz. melléklete)</a> <a href="#">Az ingatlanokat tartalmazó táblázat (a határozati javaslat 2. sz. melléklete)</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a helyi gazdaság fejlesztése, a városban lakók életminőségének javítása, a település ipari kultúrájának fejlődése és a foglalkoztatás elősegítése érdekében ösztönözni kívánja a Magyarországon székhellyel, vagy fiókteleppel rendelkező vállalkozásoknak Debrecen Megyei Jogú Város közigazgatási területén való letelepedését, a vállalkozások fejlesztését, munkahelyteremtésre irányuló beruházások megvalósítását.

Magyarország Kormánya az 58/2018. (III. 26.) Korm. rendeletében Debrecen Megyei Jogú Város külterületén, az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben ipari telephely kialakításával és a területen megvalósuló munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint az 1147/2018. (III. 26.) Korm. határozatában egyes Debrecen Megyei Jogú Város külterületén található földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról döntött. A hivatkozott kormánydöntések végrehajtása érdekében Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata meg kívánja szerezni az érintett területek tulajdonjogát.

Az Önkormányzat az ingatlanok megvásárlásával és befektető részére történő továbbértékesítésével a Debrecen Megyei Jogú Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájában meghatározott fejlesztési elképzeléseit, településfejlesztési céljait kívánja megvalósítani.

Az ingatlanok megvásárlására vonatkozóan befektetői érdeklődés mutatkozik vállalkozási környezet fejlesztése, munkahelyteremtés céljából.

Felmerült annak a lehetősége is, hogy egyes ingatlantulajdonosok az ingatlanjuk tulajdonjogáért cserébe csereingatlan biztosítását kérik, melyhez megfelelő cserealap szükséges.

A fentiek megvalósítása céljából az Önkormányzat Közgyűlése a 155/2018. (VIII. 20.) határozatával felhatalmazást adott részemre, hogy az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben található egyes ingatlanok és ingatlanrészek (a továbbiakban: Ingatlanok) tulajdonjogának Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, csere útján történő megszerzése érdekében – cserealap biztosítása céljából – a terület környezetében található, az A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft. tulajdonát képező, valamint a Magyar Állam tulajdonát képező, a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet tulajdonosi joggyakorlásában álló ingatlanok megvásárlására vonatkozóan tárgyalásokat folytassak és a tárgyalások eredményeként adásvételi szerződéseket kössük.

A leírtakra tekintettel az A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft. és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata között 2018. október 15. napján vételi jogot alapító szerződés (a továbbiakban: vételi jogot alapító szerződés) jött létre az alábbi ingatlanok tekintetében:

Ssz.	Hrsz	Terület (m2)	Megnevezés / Művelési ág	Minőségi osztály	Aranykorona
1	0326/16	2 278	közforgalom elől el nem zárt magánút		0,00
2	0326/18	1 701	közforgalom elől el nem zárt magánút		0,00
3	0326/19	612	közforgalom elől el nem zárt magánút		0,00
4	0326/21	1 401	közforgalom elől el nem zárt magánút		0,00
5	0326/22	10 938	fásított terület		0,00
6	0326/23	38 150	telephely		0,00
7	0326/25	1 051 188	a./ szántó b./ szántó c./ szántó d./ közforgalom elől el nem zárt magánút	1,2,5 1,2,3 1,2,3	4102,38
8	0326/26	12 906	közforgalom elől el nem zárt magánút		0,00
9	0326/27	410 932	szántó	1,2	1739,03
Összesen:		1 530 106			

A vételi jogot alapító szerződés értelmében a felek abban állapodtak meg, hogy az A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft., mint tulajdonos vételi jogot enged a fenti ingatlanokra – vagy az ingatlanok megosztása után újonnan kialakult ingatlanokra – az Önkormányzat javára, 2019. február 28. napjáig tartó határozott időtartamra.

A felek az ingatlanok együttes vételárát nettó 1.090.000.000,- Ft összegben határozták meg.

A fentiekre tekintettel az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzése érdekében a mellékelt táblázatban szereplő ingatlancseréket, valamint az A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft.-től megvásárolni kívánt ingatlanok tekintetében a mellékelt változási vázrajz szerinti telekalakítást készítettük elő.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a csereszerződések a vételi jogot alapító szerződés szerinti vételi jog gyakorlását és az ezen szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának Önkormányzat általi megszerzését, valamint az 1. számú mellékletként csatolt változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően lépnek hatályba.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) és (2) bekezdése és a Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontja alapján 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát 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. Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (1) bekezdése értelmében – a 19. § (1) bekezdés figyelembe vételével - a 40 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű ingatlan átruházása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A rendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát értékesítheti vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (1) bekezdés c) pontja szerint az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető a helyi önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén.

A fentiek esetén, ha a cserével érintett önkormányzati vagyon értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt, azaz a 25 millió Ft-ot meghaladja, az illetékes fővárosi vagy megyei kormányhivatal dönt a csereügylet jóváhagyásáról. A kormányhivatal a csereügyletet jóváhagyja, ha az egyes vagyontárgyak értékére és a szerződésben foglalt egyéb vagyoni kötelezettségvállalásra tekintettel az értékarányosság követelménye megvalósul és egyébként az ügylet megkötése az önkormányzat kötelező feladatainak ellátása vagy gazdasági érdekei szempontjából indokolt

A helyi önkormányzat által kötött csereügyletkez szükséges kormányhivatali jóváhagyás eljárási szabályairól szóló 126/2015. (V. 27.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapján az eljárás a helyi önkormányzat kérelmére indul. A 3. § (1) bekezdése alapján a kérelemhez mellékelni kell a helyi önkormányzat képviselő-testületének döntését, amely tartalmazza a polgármester felhatalmazását a csereszerződés aláírására, valamint a csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtására.

A leírtak ismeretében javaslom a mellékelt táblázatban foglalt ingatlancserék megvalósítását.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a leírtak ismeretében a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen

## **Határozati javaslat**

A Közgyűlés

a Polgármester előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 108/A. § (1) bekezdés c) pontja, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) – (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése alapján

**1./** úgy dönt, hogy az A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft. és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata között 2018. október 15. napján létrejött vételi jogot alapító szerződés szerinti vételi jog gyakorlását és az ezen szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata általi megszerzését, valamint az 1. számú mellékletként csatolt változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben található egyes ingatlanok és ingatlanrészek tulajdonjogának csere útján történő megszerzése érdekében csereszerződéseket köt a 2. számú mellékletben foglalt feltételek szerint.

**2./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pontban foglalt döntésről az ingatlanok tulajdonosait értesítse, a csereszerződéseket készítse elő és felhatalmazza a Polgármestert a csereszerződések aláírására, valamint a csereügyletek jóváhagyására vonatkozó kérelmek benyújtására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatalhoz.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** az értesítésekért és a csereszerződések előkészítéséért:

a Vagyonkezelési Osztály vezetője

a csereszerződések aláírásáért és a csereügyletek jóváhagyására vonatkozó kérelmek benyújtásáért: a Polgármester

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!**

Debrecen, 2018. december 18.

Dr. Papp László  
polgármester