

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Északi sor elnevezésű ingatlan 72 m ² nagyságú területrészenek vevőkijelöléssel történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-168760/2021
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2021. november 16.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	dr. Papp-Pálmai Éva

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv kivonata (az előterjesztés melléklete)
	Változási vázrajz másolata (a határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) **tulajdonát képezi** a debreceni 26485 hrsz-ú, 1 ha 3666 m² területű, „közterület” megnevezésű ingatlan, amely valóságban **a Debrecen, Északi sor** nevet viseli.

Gálné Lantos Terézia a debreceni 26569 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa azzal a kéressel fordult a Vagyongkezelési Osztályhoz, hogy a jelen előterjesztés mellékleteként csatolt Szabályozási Terv kivonaton megjelölt, **önkormányzati tulajdonú 26485 hrsz-ú ingatlan 72 m² nagyságú ingatlanrészét meg kívánja vásárolni.**

A hatályos Szabályozási Terv a 26485 hrsz-ú ingatlan 26569 hrsz-ú ingatlan előtt található **72 m² nagyságú terület részét beépítésre szánt területként szabályozza.**

A jelen előterjesztés határozati javaslatának mellékleteként csatolt változási vázrajz szerint a 26485 hrsz-ú ingatlan beépítésre szánt 72 m² terület része a telekalakítást követően beleolvadna a 26569 hrsz-ú ingatlanba.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 26485 hrsz-ú ingatlan 72 m² nagyságú terület részének **forgalmi értékét nettó 510.408,-Ft** (nettó 7.089,-Ft/m²) összegben határozták meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

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 ruházta 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 Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. 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 javasoljuk, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő, debreceni 26485 hrsz-ú, „közterület” megnevezésű, 1 ha 3666 m² területű ingatlan (a valóságban Debrecen, Északi sor) 72 m² nagyságú, a hatályos Szabályozási Terv szerint beépítésre szánt területként szabályozott terület részét az Önkormányzat vevőkijelölés útján – Gálné Lantos Terézia részére – értékesítse.

II.

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.

A 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, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22. § f) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

1./ a mellékelt, DECZKI Ingatlan Kft. által készített, 3615/2021. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően értékesíti a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni 26485 hrsz.-ú, „közterület” megnevezésű, 1 ha 3666 m² területű ingatlan 72 m² nagyságú területrészét, mely a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a Gálné Lantos Terézia tulajdonát képező, debreceni 26569 hrsz.-ú, „lakóház, udvar, garázs” megnevezésű ingatlanba olvad be.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli a szomszédos, debreceni 26569 hrsz.-ú, „lakóház, udvar, garázs” megnevezésű ingatlan tulajdonosát, Gálné Lantos Teréziát.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vételárát 510.408,-Ft + ÁFA összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles

- a) az adásvételi szerződés elkészítésére, és annak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre történő megküldésére a döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül,
- b) a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egyösszegben megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a vevőt a döntésről értesítse,
- b) az adásvételi szerződést - a véleményezést követően - aláírásra készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

5./ Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2021. november 18.

Racsmány Gyula

osztályvezető