

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A 17253 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan csere útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-175103/2018
Ügyintéző:	
	Dr. Mizser Ildikó
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Bizottsági előterjesztés mellékletei (2db. tulajdoni lap, 1 db helyszínrajz)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A FOLKEM Kft. (4031 Debrecen, Köntösgát sor 8) ügyvezetője, jogi képviselője Dr. Bereczki István ügyvéd útján azzal a kérelemmel fordult DMJV Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező 17253 hrsz-ú. „kivett vízmű” megnevezésű, 103 m2 területű ingatlan tulajdonjogát cserélje el a Kft. kizárólagos tulajdonát képező, a szomszédos 17248/4 hrsz-ú „kivett magán út” megnevezésű, 745 m2 területű ingatlan tulajdonjogára, amely ingatlan a vonatkozó szabályzási tervnek megfelelően a Köntösgátsor jövőbeni szélesítése okán került kialakításra. Az Önkormányzat tulajdonát képező 17253 hrsz-ú ingatlan az előterjesztés mellékletét képező helyszínrajz tanúsága szerint beékelődik a kérelmező, a FOLKEM Kft. tulajdonát képező 7248/2 hrsz-ú ingatlanba.

A kérelemmel érintett 17253 hrsz-ú „kivett vízmű” megnevezésű ingatlanon található egy vízműkút amely azonban már nem üzemel, illetőleg az ingatlan DMJV Önkormányzata, valamint a Debreceni Vízmű Zrt. által 2013. szeptember 15. napján kötött Vagyongkezelési Szerződés (a továbbiakban: Vagyongkezelési Szerződés) hatálya alá tartozik, mely szerint DMJV Önkormányzata a tulajdonát képező, a korlátozottan forgalomképes törzsvagyona

tartozó Debrecen város közműves ivóvíz ellátását, a szennyvíz összegyűjtését, elvezetését, tisztítását, a tisztított szennyvíz hasznosítását, elhelyezését szolgáló víziközmű vagyonelemeket – az ISPA projekt keretében megvalósított szennyvízközművek kivételével - a Debreceni Vízmű Zrt. vagyonkezelésébe adta 2013. november 1-től kezdődően ingyenesen, határozatlan időtartamra.

A kérelmező által kezdeményezett tulajdonjog átruházás, illetőleg csere esetében a 17253 hrsz-ú. „kivett vízmű” megnevezésű ingatlant ki kell vonni a Vagyonkezelési Szerződés hatálya alól. Tájékoztatom T. Bizottságot, hogy a Debreceni Vízmű Zrt. a tervezett tulajdonjog átruházással, illetőleg a cserével szemben kifogást nem emelt, tekintettel arra, hogy az ingatlanon található vízműkút már nem üzemel.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2.§ 4. pontja értelmében e rendelet vonatkozásában önkormányzati vagyon átruházása: különösen az önkormányzati vagyon értékesítése (adás-vétele, cseréje) gazdasági társaságba történő bevitele, ajándékozás.

A Rendelet 7.§ (2) bekezdése értelmében a vagyonkezelői jog létesítése a közművek és hozzájuk tartozó ingó vagyontárgyak tekintetében a Polgármester hatásköre.

A Rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja szerint 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 23. § (1) bekezdése szerint vevő kijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzati vagyon egyedi bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket 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 Vagyonkezelési Osztály által felkért két ingatlanforgalmi szakértő elkészítette a kérelmező által megvásárolni kívánt önkormányzati tulajdonú, valamint a csereként felajánlott, a kérelmező tulajdonát képező ingatlan értékbecslését.

Varga László ingatlan forgalmi szakértő a kérelmező által megvásárolni kívánt ingatlan (17253 hrsz-ú) kerekített piaci forgalmi értékét nettó 2.100.000,-Ft-ban (fajlagos forgalmi érték: 20.200,-Ft/m²) állapította meg, míg a kérelmező által csereként felajánlott ingatlan (17248/4 hrsz-ú) kerekített, piaci forgalmi értékét úgyszintén nettó 2.100.000,-Ft-ban (fajlagos forgalmi érték: 2.800,-Ft/m²) állapította meg.

Deczky Gábor ingatlan forgalmi szakértő a kérelmező által megvásárolni kívánt ingatlan (17253 hrsz-ú) kerekített, piaci forgalmi értékét nettó 2.300.000,-Ft-ban (fajlagos forgalmi érték: 25.930,-Ft/m²) állapította meg, míg a kérelmező által csereként felajánlott ingatlan (17248/4 hrsz-ú) forgalmi értékét úgyszintén nettó 2.300.000,-Ft-ban (fajlagos forgalmi érték: 3704,-Ft/m²) állapította meg.

A felkért ingatlanforgalmi szakértők a kérelmező által megvásárolni kívánt önkormányzati tulajdonú ingatlan, valamint a kérelmező által csereként felajánlott ingatlan becsült értéket közel azonosan, illetőleg azonosan határozták meg, azzal hogy 17253 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a felkért ingatlan forgalmi értékbecslők által megállapított becsült piaci értékek számtani középértéke 2.200.000,- Ft, míg a 17248/4 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a felkért ingatlan forgalmi értékbecslők által megállapított becsült piaci értékek számtani középértéke úgyszintén 2.200.000,-Ft.

Tekintettel a cserével érintett ingatlanok elhelyezkedésére, a Vízmű Zrt. szakmai nyilatkozatára, valamint az elkészült ingatlanforgalmi értékbecslésekre a Vagyonkezelési Osztály támogatja a csere útján történő tulajdonjog átruházást

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a fent leírtak ismeretében a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22.§ f) pontja, 23. § (2) bekezdés b), c) pontja alapján, valamint a 7.§ (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel

1) úgy dönt, hogy DMJV Önkormányzata a kizárólagos tulajdonát képező 17253 hrsz-ú „kivett vízmű” megnevezésű, 103 m2 területű ingatlant értékesítésre kijelöli a FOLKEM Kft. (székhely:4031 Debrecen, Köntösgát sor 8, cégjegyzékszám:09-09-007381, képviselő: Pásztor Gyula ügyvezető) vevő részére egyenértékű csere útján – 2.200.000,-Ft összegben - a Kft. kizárólagos tulajdonát képező 17248/4 hrsz-ú „kivett magán út” megnevezésű, 745 m2 területű ingatlanra, amennyiben a Polgármester a 17253 hrsz-ú ingatlant kivonja DMJV Önkormányzata és a Debreceni Vízmű Zrt. között, 2013. szeptember 15. napján létrejött hatályos Vagyonkezelési Szerződés hatálya alól.

2) javasolja a Polgármesternek, hogy DMJV Önkormányzata a kizárólagos tulajdonát képező 17253 hrsz-ú. „kivett vízmű” megnevezésű, 103 m2 területű ingatlant vonja ki DMJV Önkormányzata és a Debreceni Vízmű Zrt. által kötött Vagyonkezelési Szerződés hatálya alól.

Határidő: azonnal

Felelős: az előterjesztés előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

3) felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a döntésről a FOLKEM Kft. kérelmezőt értesítse és a csereszerződést a Kft.-vel együttműködve készítse elő, felhatalmazza a Polgármestert a csereszerződés aláírására.

Határidő: 17253 hrsz-ú ingatlannak a Vagyonkezelési Szerződés hatálya alól történő kivonását követően.

Felelős: az értesítésekért és a csereszerződés előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

a csereszerződés aláírásáért:

a Polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!

Debrecen, 2019. március 01.

Racsmány Gyula
osztályvezető