

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Nagysándor-telep területén található, magántulajdonban lévő felülepítményekkel beépített önkormányzati tulajdonú ingatlanok vételárának meghatározása a 2021. évre
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-30166/2021
<b>Ügyintéző:</b>	
	Presits Péter
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

Mellékletek:	
	<a href="#">1. melléklet: 288/1995. (VI. 20.) VB. sz. határozat</a>
	<a href="#">2. melléklet: 8/2020.(I. 23.) TB.határozat</a>

**Törvényességi véleményezésre  
benyújtás időpontja:**

2021. június 15.

**Törvényességi ellenőrzést  
végezte:**

Tóthné dr. Varga Marianna

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság !

A 288/1995. (VI.20.) VB. sz. határozat rendelkezik a Nagysándor- telepen található, magántulajdonú felülepítménnyel beépített, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező ingatlanok esetében az ingatlanok értékesítéséről és a vevőkijelölésről.

A Tulajdonosi Bizottság a 8/2020. (I. 23.) TB. határozatával az érintett ingatlanok vételárát földút mellett 6.575,-Ft/m<sup>2</sup> burkolt út mellett 7.650,-Ft/m<sup>2</sup> összegben határozta meg 2020. december 31-ig. A határozatban foglaltak szerint Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részletfizetési kedvezményt biztosított az ingatlant megvásárolni szándékozó felülepítmény-tulajdonosok részére, miszerint a vevő a teljes vételár 10%-ának megfizetése esetén az azt követő hónaptól kezdődően minden hónap 15. napjáig a fennmaradó 90% vételárrészletet kamatmentesen 60 hónap alatt 60 egyenlő összegű részletben köteles megfizetni. Bármely vételárrészlet elmaradása esetén a kedvezményezett a teljes hátralékos részt egyösszegben köteles megfizetni a Polgári Törvénykönyv szerinti mindenkor érvényes késedelmi kamattal együtt.

Tájékoztatom a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a szóban forgó önkormányzati földterületekért bérleti díjat a felülepítmények tulajdonosai nem fizetnek.

Az ingatlanok jelenlegi forgalmi értékének megállapításához felkért ingatlanforgalmi szakértők a földút melletti ingatlanok forgalmi értékét 6.800,- Ft/m<sup>2</sup> összegben, míg a burkolt út mentén lévő ingatlanok forgalmi értékét 7.950,- Ft/m<sup>2</sup> összegben állapították meg.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Bizottság az ingatlanforgalmi szakértők véleményében foglaltakkal megegyezően állapítsa meg az érintett ingatlanok vételárát.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja szerint a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona **átruházásának jogát** ingatlan esetében **40 millió forint és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.**

A Vagyonrendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát értékesítheti vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályázatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

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 köreiről, 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 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 23. § (2) bekezdés a) pontja alapján, figyelemmel a 288/1995. (VI. 20.) VB. sz. határozatra

1./ a Debrecen, Nagysándor-telep területén lévő, magántulajdonban lévő felülepítményekkel beépített önkormányzati tulajdonú földterületek vételárát a felülepítmények tulajdonosai számára földút mellett 6.800,- Ft/m<sup>2</sup>, burkolt út mellett 7.950,- Ft/m<sup>2</sup> összegben határozza meg 2021. december 31-éig.

2./ Az 1./ pontban meghatározott vételár megfizetésénél részletfizetési kedvezményt biztosít úgy, hogy amennyiben a vevő az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül a teljes vételár 10%-át megfizeti Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, az azt követő hónaptól kezdődően minden hónap 15. napjáig a fennmaradó 90% vételárrészletet kamatmentesen 60 hónap alatt 60 egyenlő összegű részletben köteles megfizetni. Bármely vételárrészlet elmaradása esetén a kedvezményezett a teljes hátralékos részt egyösszegben köteles megfizetni a Polgári Törvénykönyv szerinti mindenkor érvényes késedelmi kamattal együtt.

3./ A vevő köteles az adásvételi szerződést elkészíttetni és azt Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre megküldeni.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a 3./ pont szerinti szerződéseket aláírásra készítse elő és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések aláírására.

Határidő: folyamatosan

Felelős: a szerződések aláírásra történő előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője  
a szerződések aláírásáért: a Polgármester

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges!**

Debrecen, 2021. június 17.

Racsmány Gyula  
osztályvezető