

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula, Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky u. 9. szám alatti ingatlant érintő ingatlancsere
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-132258-7/2019
<b>Ügyintéző:</b>	
	Ozsvárt Veronika
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

### Mellékletek:

--	--

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a 8532/8 hrsz-ú 4891 m<sup>2</sup> területű „közút” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Bajcsy Zsilinszky és a Hatvan utca közt található közterületi ingatlan.

A Bajcsy Invest Kft. (cégjegyzék száma: 09-09-030675, székhelye: 4025 Debrecen, Simonffy u. 34-36., önálló képviseletre jogosult: Hegymegi István ügyvezető) tulajdonát képezi a 8535 hrsz-ú 754 m<sup>2</sup> területű, „lakóház, udvar” megnevezésű, a 8536 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1764 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky u. 9-11-13. szám alatt található ingatlanok.

A 8535 hrsz-ú ingatlan hátsó telekhatára közterületbe ékelődik be.

A fentiekre tekintettel a Bajcsy Invest Kft. képviseletében Hegymegi István ügyvezető kérelemmel fordult a Vagyonkezelési Osztályhoz, melyben egy ingatlancserére tesz javaslatot, oly módon, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező 8532/8 hrsz-ú ingatlan építési területként szabályozott 2 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt tulajdonjogaért cserébe felajánlja egyenértéken a tulajdonát képező 8535 hrsz-ú ingatlan 5 m<sup>2</sup> nagyságú, - a mellékelt helyszínrajzon jelölt - területrészeinek tulajdonjogát.

A visszamaradó területrészt összevonásra fog kerülni a 8536 hrsz-ú ingatlannal, mely a Bajcsy Invest Kft. tulajdonában maradna, így kialakulna a Szabályozási Terv szerinti ingatlanhatár.

Az ingatlancsere megvalósítása érdekében a Bajcsy Invest Kft. elkészítette a szükséges telekalakítási munkarészeket.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az Önkormányzat által felkért ingatlanforgalmi szakértők a szóban forgó területrészek forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

**Az Önkormányzat által átadandó 2 m<sup>2</sup> nagyságú terület forgalmi értéke: 113.386,-Ft+Áfa**

**A Bajcsy Invest Kft. által átadandó 5 m<sup>2</sup> nagyságú terület forgalmi értéke: 282.677,-Ft+Áfa**

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 ruházza át. A Rendelet 22. §-a alapján a vagyon átruházása történhet pályázatás, árverés, versengő ajánlatkérés, zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás, vevőkijelölés útján.

A Rendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati vagyon értékesíthető vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályázatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján. Ugyanezen szakasz (2) bekezdés c) pontja értelmében a vevőkijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzati vagyon egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket és az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.

A fentiekre tekintettel javasoljuk a szóban forgó ingatlanrészek egyenértékű cseréjét.

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

### **Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdés c) pontja alapján

**1./** a telekalakítás átvezetését követően értékesítésre kijelöli egyenértékű csere útján a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 8532/8 hrsz-ú, „közút” megnevezésű, 4891 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Bajcsy Zsilinszky és a Hatvan utca közt található közterületi ingatlan 2 m<sup>2</sup> nagyságú területrészét - mely a Jövő Mérnöke Kft. által készített 2442/2019. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a 8536 hrsz-ú ingatlanba olvad be – a Bajcsy Invest Kft. (cégjegyzék száma: 09-09-030675, székhelye: 4025 Debrecen, Simonffy u. 34-36., önálló képviseletre jogosult: Hegymegi István ügyvezető) részére.

**2./** Az 1./ pontban foglalt ingatlanrész csereértékét 113.386,- Ft + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a Bajcsy Invest Kft. a vételárat a mellékelt 2442/2019. munkaszámú változási vázrajz szerint kialakuló 8535 hrsz-ú, „közút” megnevezésű, 5 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky és a Hatvan utca közt található ingatlan tehermentes tulajdonjogának átadásával köteles kiegyenlíteni.

**3./** Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a kérelmezőt a Tulajdonosi Bizottság döntéséről értesítse, a csereszerződés készítse elő, és felhatalmazza a polgármestert a csereszerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** az értesítésért és a csereszerződés előkészítéséért:

a Vagyongkezelési Osztály vezetője

a csereszerződés aláírásáért:

a polgármester

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

Debrecen, 2019. augusztus 13.

Tisztelettel

Racsmány Gyula  
osztályvezető