

ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Dr. Papp László polgármester
<b>Tárgy:</b>	
	Egyes önkormányzati és állami tulajdonú ingatlanok cseréje
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-20415/2022
<b>Ügyintéző:</b>	
	Lócska Tamás
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester  Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság, Közgyűlés
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2022.10.20
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Havasi Bianka

Mellékletek:	
	<a href="#">Az előterjesztés 1. melléklete: Helyszínrajzok</a>
	<a href="#">Az előterjesztés 2. melléklete: 19/2021. (VI. 24.) határozat</a>
	<a href="#">Határozati javaslat 1. melléklete</a>
	<a href="#">Határozati javaslat 2. melléklete</a>
	<a href="#">Határozati javaslat 3. melléklete</a>

## **Tisztelt Közgyűlés!**

### **I.**

A Tisztelt Közgyűlés a Debreceni Egyetem és a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) vezetése között történt egyeztetéseket követően, a Debreceni Egyetem felsőoktatási feladatainak elősegítése érdekében a 19/2021. (VI. 24.) határozatával (a továbbiakban: Határozat, mely a jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi) arról döntött, hogy a Határozat 1./ pontja szerinti ingatlanokat csere útján, a 3./ pontja szerinti ingatlant pedig adásvétel útján értékesíti a Magyar Állam részére.

A Határozat 1./ pontja szerinti ingatlanok csereértékét úgy határozta meg, hogy a Magyar Állam azt a Határozat 2./ pontja szerinti ingatlanok tulajdonjogának átadásával köteles kiegyenlíteni, mely ingatlanok a Magyar Állam tulajdonában és a Nemzeti Földügyi Központ tulajdonosi joggyakorlásában, valamint a Debreceni Egyetem vagyonkezelésében állnak.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a fenti Határozat meghozatalát követően a csere és az adásvételi ügyletekből eredő teljesítés még nem történt, továbbá a Nemzeti Földügyi Központ, mint az ingatlancserében érintett állami tulajdonú ingatlanok tulajdonosi joggyakorlója, a fenti döntés módosítását kérte, melynek következtében az alábbi ingatlanok kerülnének elcserélésre.

#### **Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező ingatlanok közül:**

- a) a 0147/6 hrsz-ú „legelő, gazdasági épület, udvar” művelési ágú, 9 ha 4434 m<sup>2</sup> területű ingatlan, mely a Határozat 3./ pontja szerinti, a tervezett adásvétel tárgyát képező 0147/2 hrsz-ú, „gazdasági épület, udvar” megnevezésű és a 0147/6 hrsz-ú, „legelő” megnevezésű ingatlanok összevonásával alakul ki,
- b) a 0150/4 hrsz-ú „legelő (községi mintatér)” művelési ágú, 13 ha 992 m<sup>2</sup> területű ingatlan, mely a 0150/1 hrsz-ú, „legelő (községi mintatér)” megnevezésű ingatlanból alakul ki.

A Határozatban foglaltakkal egyezően változatlan formában kerül elcserélésre a 0151/1 hrsz-ú, „legelő és út” művelési ágú, 7 ha 3499 m<sup>2</sup> területű és a 27101/8 hrsz-ú „legelő (községi mintatér)” művelési ágú, 12 ha 4264 m<sup>2</sup> területű ingatlanra.

#### **A Magyar Állam tulajdonát képező ingatlanok közül:**

A 014 hrsz-ú, „gyümölcsös, magánút, szőlő, szántó, kert” megnevezésű, 18ha 4437 m<sup>2</sup> területű ingatlanból kialakuló 014/1 hrsz-ú, „kert” művelési ágú, 202 m<sup>2</sup> területű, és a 014/2 hrsz-ú, „kert” művelési ágú, 6 ha 4486 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen-Pallagon található ingatlanok.

A Határozatban foglaltakkal egyezően változatlan formában kerül átadásra a 017/8 hrsz-ú, „szántó” művelési ágú, 7 ha 2035 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen-Pallagon, a Labdarúgó Akadémiától keletre található, valamint a 19396 hrsz-ú, „szántó” művelési ágú, 2 ha 6978 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Vezér utca térségében található ingatlan.

A fentiekre tekintettel a Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a termőföldcserében részt vevő ingatlanok forgalmi értékeit a következők szerint állapították meg:

		Hrsz.	Telekalakítás után kialakuló hrs.	Megnevezés / Művelési ág	Terület (m <sup>2</sup> )	Fajlagos forgalmi érték (Ft/m2)	Forgalmi érték (Ft)
A termőföldcserében részt vevő ingatlanok							
1	A Józsai legelő ingatlanai	0147/2, 0147/6	0147/6	a/ gazdasági épület, udvar b/ legelő	94 434	815	76 968 410
2		0150/1	0150/4	legelő (községi mintatér)	130 992	646	84 572 400
3		0151/1		legelő és út	73 499	645	47 387 175
4		27101/8		legelő	124 264	647	80 385 800
DMJV Önkormányzata által átadandó terület					423 189		289 313 785
5	Debrecen-Pallag, a körforgalom mellett található ingatlan	014	014/1	kert	202	2383	481 290
6	Debrecen-Pallag, a körforgalom mellett található ingatlan	014	014/2	kert	64 486	2355	151 836 470
7	Debrecen-Pallag, a Labdarúgó Akadémiától keletre található ingatlan	017/8		szántó	72 035	1303	93 882 050
8	Debrecen, Vezér utca térségében található ingatlan	19396		szántó	26 978	1545	41 677 730
A Magyar Állam/Debreceni Egyetem által átadandó terület					163 499		287 877 540

Figyelembe véve a forgalmi értékmegállapításokat, a szóban forgó ingatlanok és ingatlanrészek esetében a csereértéket 287.877.540,- Ft-ban javaslom megállapítani, mert a tárgyi ügylet az Önkormányzat érdekeit szolgálja az alábbiak szerint:

- A felsőoktatás fejlesztése a város oktatási infrastruktúrájának szerves része és a gazdaságfejlesztési stratégia egyik alappillére.
- A csereként megszerzendő területek bevonhatók az önkormányzati feladatellátást szolgáló hasznosításba.

Fentiekre tekintettel a Határozat szinte minden pontját érintené a módosítás, ezért annak hatályon kívül helyezését és új határozat meghozatalát javaslom.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) és (2) bekezdése és a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) 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.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon állam részére történő értékesítése vagy állammal kötött csereügylet esetén.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (1) bekezdése értelmében – a 19. § (1) bekezdés figyelembe vételével – a 80 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.

## **II.**

Magyarország Kormánya az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Korm. rendelet) Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2022. május 25. napjával.

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 Korm. rendelet 4. §-a értelmében a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

**Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.**

## **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a alapján

a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 108/A. § (1) bekezdés b) pontja, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) - (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, a 22. § f) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, (2) bekezdés a) pontja alapján

**1./** Hatályon kívül helyezi az „Egyes önkormányzati és állami tulajdonú ingatlanok cseréjéről és adásvételéről” szóló 19/2021. (VI. 24.) határozatot.

**2./** Csere útján együttesen értékesíti a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező

- a) 0147/6 hrsz-ú „legelő, gazdasági épület, udvar” művelési ágú, 9 ha 4434 m<sup>2</sup> területű ingatlant, mely – az 1. melléklet szerinti változási vázrajznak megfelelően – a 0147/2 hrsz-ú, „gazdasági épület, udvar” megnevezésű és a 0147/6 hrsz-ú, „legelő” megnevezésű ingatlanok összevonásával alakul ki,
- b) 0150/4 hrsz-ú „legelő (községi mintatér)” művelési ágú, 13 ha 992 m<sup>2</sup> területű ingatlant, mely – a 2. melléklet szerinti változási vázrajznak megfelelően – a 0150/1 hrsz-ú, „legelő (községi mintatér)” megnevezésű ingatlanból alakul ki,
- c) 0151/1 hrsz-ú, „legelő és út” művelési ágú, 7 ha 3499 m<sup>2</sup> területű ingatlant, valamint a
- d) 27101/8 hrsz-ú „legelő (községi mintatér)” művelési ágú, 12 ha 4264 m<sup>2</sup> területű ingatlant,

a valóságban a Debrecen-Józsától délre található úgynevezett Józsai legelő ingatlanait a Magyar Állam részére.

**3./** A 2./ pontban megjelölt ingatlanok ellentételezéseként a Magyar Állam a tulajdonában álló

- a) a 014/1 hrsz-ú, „kert” művelési ágú, 202 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen-Pallagon található – a 3. melléklet szerinti változási vázrajznak megfelelően – a 014 hrsz-ú, „gyümölcsös, magánút, szőlő, szántó, kert” megnevezésű, 18ha 4437 m<sup>2</sup> területű ingatlanból kialakuló ingatlan,
- b) a 014/2 hrsz-ú, „kert” művelési ágú, 6 ha 4486 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen-Pallagon található – a 3. melléklet szerinti változási vázrajznak megfelelően – a 014 hrsz-ú, „gyümölcsös, magánút, szőlő, szántó, kert” megnevezésű, 18ha 4437 m<sup>2</sup> területű ingatlanból kialakuló ingatlan,
- c) a 017/8 hrsz-ú, „szántó” művelési ágú, 7 ha 2035 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen-Pallagon, a Labdarúgó Akadémiától keletre található ingatlan, valamint
- d) a 19396 hrsz-ú, „szántó” művelési ágú, 2 ha 6978 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Vezér utca térségében található ingatlan

tulajdonjogát köteles átadni az Önkormányzat részére.

**4./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Közgyűlés döntéséről a Magyar Állam képviselőjében eljáró Nemzeti Földügyi Központ elnökét és a Debreceni Egyetem kancellárját értesítse, a csereszerződést készítse elő és felhatalmazza a Polgármestert a csereszerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

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

	a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a szerződések aláírásáért:	a Polgármester

**A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.**

Debrecen, 2022. október 20.

**Dr. Papp László**  
polgármester