

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen, Veres Péter utca térségében található 3139/15 és 25232/47 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezése és a 3139/15 hrsz-ú ingatlan 120 m2 nagyságú területrészeinek értékesítése
Iktatószám:	VAGY-160293/2020.
Ügyintéző:	Fazekas-Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2020. október 12.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Papp-Pálmai Éva
Mellékletek:	
	Szabályozási Terv- részlet (az előterjesztés melléklete) Változási vázrajz (a határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A debreceni 25232/47 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 7334 m² területű, a valóságban Debrecen, Veres Péter utcán található ingatlan a KELETI MAGMA Kft. (székhely: 4030 Debrecen, Diószegi út 3-5., képviseli: Radócz István ügyvezető) tulajdonát képezi.

A debreceni 3139/15 hrsz-ú, „közút” megnevezésű, 1 ha 592 m² területű, a valóságban Debrecen, Veres Péter utca elnevezésű ingatlan Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll.

A hatályos Szabályozási Terv a 25232/47 hrsz-ú ingatlan nyugati területrészét közterületként, a 3139/15 hrsz-ú ingatlan keleti területrészét pedig beépítésre szánt területként szabályozza.

A KELETI MAGMA Kft. a tulajdonát képező 25232/47 hrsz-ú ingatlan beépítésének előkészítését végzi, melynek során szükséges a szóban forgó ingatlan Szabályozási Terv szerinti telekhatár-rendezését megvalósítani.

A fentiekre tekintettel a KELETI MAGMA Kft. a mellékelt változási vázrajz szerinti telekalakítást kezdeményezte a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földmérési és Földügyi Osztályánál. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal a telekalakítást a 800441/13/2020. számú határozatával engedélyezte.

A telekalakítás során a 25232/47 hrsz-ú ingatlan közterületként szabályozott területrésze a 3139/15 hrsz-ú ingatlanba olvad, míg a 3139/15 hrsz-ú ingatlan beépítésre szánt területrésze a 25232/47 hrsz-ú ingatlanhoz kerül csatolásra.

A telekalakítás eredményeként a KELETI MAGMA Kft. tulajdonát képező 25232/47 hrsz-ú ingatlan területe 120 m²-rel nő, így az Önkormányzatnak ezen területrészt szükséges értékesítenie a KELETI MAGMA Kft. részére.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 3139/15 hrsz-ú ingatlan 120 m² nagyságú terület részének forgalmi értékét 24.000,- Ft/m², azaz 2.880.000,- Ft összegben állapították meg.

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 pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés, zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás és vevőkijelölés útján.

A Rendelet 23. § (1) bekezdése alapján a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönthet úgy, hogy az önkormányzati vagyont vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, illetve tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján értékesíti.

A Rendelet 23. § (2) bekezdése alapján vevőkijelöléssel 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.

Javaslom a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságnak, hogy az előterjesztésben bemutatott 120 m² területű ingatlanrészt vevőkijelölés útján értékesítse a KELETI MAGMA Kft. részére.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: vagyontörvény) 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. A KELETI MAGMA Kft. a vagyontörvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság
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, a 23. § (1) bekezdés a) pontja és a 23. § (2) bekezdés c) pontja alapján

1./ egyetért a mellékelt 600515/2020. szám alatt záradékolt változási vázrajz és 800441/13/2020. számú telekalakítási engedély szerinti telekalakítással és értékesíti a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni 3139/15 hrsz-ú, „közút” megnevezésű, 1 ha 592 m² területű, a valóságban Debrecen, Veres Péter utca elnevezésű ingatlan 120 m² nagyságú területrészét, mely a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a debreceni 25232/47 hrsz-ú ingatlanba olvad be.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész tekintetében az értékesítés módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli a KELETI MAGMA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 4030 Debrecen, Diószegi út 3-5., képviseli: Radócz István ügyvezető).

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vételárát 2.880.000,- Ft + Áfa összegben határozza meg. A vevő a teljes vételárát a telekhatár-rendezéssel vegyes adásvételi szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül egyösszegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a vevőt a döntésről és a telekhatár-rendezéssel vegyes adásvételi szerződés megkötésének feltételeiről értesítse, valamint felhatalmazza a polgármestert a telekhatár-rendezéssel vegyes adásvételi szerződés aláírására.

Határidő:	az értesítés:	azonnal
	a szerződés aláírása:	a szerződés előkészítését követően azonnal
Felelős:	az értesítésért:	a Vagyonkezelési Osztály vezetője
	az aláírásért:	a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!

Debrecen, 2020. október 12.

Racsmány Gyula
Vagyonkezelési Osztály
vezetője