

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Kartács utca térségében található 22222/3 hrsz-ú ingatlan 98 nagyságú területrészének értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-110375/2017
Ügyintéző:	
	Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv - részlet
	Változási vázrajz

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 2016. évben kisajátítást megelőző adásvétel útján szerezte meg a 22222/3 hrsz-ú, "gazdasági épület, udvar" megnevezésű, 554 m² területű, a valóságban Debrecen, Kartács utca térségében található ingatlan tulajdonjogát.

Az ingatlan 344 m² nagyságú területrészt a hatályos Szabályozási Terv II. rendű közlekedési célú közterületként szabályozza. Tekintettel arra, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 6. § (3) bekezdése értelmében beépítésre szánt területen nincs helye részleges kisajátításnak, ha az ingatlan visszamaradó része a megengedett legkisebb teleknagyságot nem éri el, kivéve, ha az ingatlan e teleknagyságot már eredetileg sem érte el, így a 22222/3 hrsz-ú ingatlan esetében a teljes ingatlan tulajdonjogának megszerzése szükségessé vált.

Czomba Sándorné (4812 Nagyvarsány, Kossuth u. 92.), a szomszédos 22222/4 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 790 m² területű ingatlan tulajdonosa, kérelmében azzal fordult Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatához, hogy szeretné az Önkormányzattól megvásárolni a 22222/3 hrsz-ú ingatlan Szabályozási Terv szerint beépítésre szánt, mellékelt változási vázrajz szerinti 98 m² nagyságú területrészt és azt a saját tulajdonú ingatlanához csatolni.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a mellékelt változási vázrajz szerinti telekalakítási engedélyezési eljárás folyamatban van.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a szóban forgó ingatlanrész forgalmi értékét **27.585,- Ft/m² + Áfa**, azaz **2.703.330,- Ft + Áfa** összegben állapították meg.

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

A 23. § (2) bekezdés b) pontja szerint egy ajánlat érkezése szerint vevőkijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon.

A leírtak ismeretében javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a 22222/3 hrsz-ú, „gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 554 m² területű ingatlannak a Deczki Ingatlan Kft. által készített 974/2017. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakítás engedély ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a 22222/4 hrsz-ú ingatlanba beolvadó 98 m² nagyságú területrészt 2.703.330,- Ft + Áfa vételár ellenében Czomba Sándorné, a szomszédos 22222/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére értékesítse.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt 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 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a.) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, és a 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 22222/3 hrsz-ú „gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 554 m2 területű, a valóságban Debrecen, Kartács utca térségében található ingatlannak a Deczki Ingatlan Kft. által készített 974/2017. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakítási engedély ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a szomszédos 22222/4 hrsz-ú „beépítetlen terület” megnevezésű, 790 m2 területű ingatlanba beolvadó 98 m2 nagyságú területrészét.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész tekintetében az értékesítés módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli Czomba Sándornét, a szomszédos 22222/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vételárát 2.703.330,- Ft + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül az Önkormányzat részére egyösszegben megfizetni.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a döntésről a kérelmezőt értesítse, az adásvételi szerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért és az adásvételi szerződés előkészítéséért:

a Vagyonkezelési Osztály vezetője

az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2017. július 11.

Tisztelettel

Racsmány Gyula
osztályvezető