

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Nagysándor-telep területén található, magántulajdonban lévő felülepítményekkel beépített önkormányzati tulajdonú ingatlanok vételárának meghatározása a 2024. évre
Iktatószám:	
	VAGY-40610/2024
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024. március 19.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Az előterjesztés mellékletei:
	1. melléklet: 288/1995. (VI. 20.) VB. sz. határozat
	2. melléklet: 30/2023. (II. 23.) TB határozat

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 azok értékesítéséről és a vevőkijelölésről.

A Tulajdonosi Bizottság a 30/2023. (II. 23.) TB határozatával az érintett ingatlanok vételárát földút mellett 7.850,- Ft/m², burkolt út mellett 9.200,- Ft/m² összegben határozta meg 2023. december 31-éig.

A határozatban foglaltak szerint az Önkormányzat 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.

Az ingatlanok jelenlegi forgalmi értékének megállapításához felkért ingatlanforgalmi szakértők a földút melletti ingatlanok forgalmi értékét 8.450,- Ft/m² összegben, míg a burkolt út mentén lévő ingatlanok forgalmi értékét 9.875,- Ft/m² összegben állapították meg.

A fentiekre tekintettel **javaslom, hogy a bizottság az ingatlanforgalmi szakértők véleményében foglaltakkal megegyezően állapítsa meg az érintett ingatlanok (földterületek) vételárát.**

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja szerint a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát ingatlan esetében 80 millió forint és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.

A Rendelet 22. §-a és 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati ingatlan vagyon vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályáztatás útján értékesíthető.

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 (bruttó 25 millió forintot) 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.

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

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére, a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, 22. § f) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 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 8.450,- Ft/m², burkolt út mellett 9.875,- Ft/m² összegben határozza meg 2024. december 31. napjáig.

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 vevő a teljes hátralékos vételárrészt egy összegben köteles megfizetni a Polgári Törvénykönyv szerinti mindenkor hatályos késedelmi kamattal együtt.

3./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét az adásvételi szerződések előkészítésére és felhatalmazza a polgármestert a szerződések aláírására.

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: a szerződések előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a szerződések aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2024. március 21.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető