

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Tímár utca térségében található 9613/1 hrsz-ú ingatlan 398 m2 nagyságú területrészenek vevőkijelöléssel történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-119342/2020
Ügyintéző:	
	Dr. Agócs-Kiss Edit
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv - részlet (Az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a jelenleg 9613/1 hrsz-ú, 496 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, a tulajdoni lap szerint Debrecen, Tímár u. 50. (felülvizsgálat alatt), a valóságban a Tímár u. 16. és 18. szám alatti ingatlanok között található ingatlan.

A szóban forgó ingatlan a rendelkezésre álló iratok szerint az alábbiak szerint alakult ki:

1910. évben az akkori tulajdonos Szivér Elemér tulajdonát képezte a Debrecen, Tímár u. 50. szám alatti ingatlan. A tulajdonos az ingatlanra vonatkozóan építési engedélyt kapott. A határozattal engedélyezett építkezés kapcsán az ingatlan megosztásra került, az ingatlanból 111,8 négyszögöl (kb. 398 m²) nagyságú terület, mely a megnyitandó utca (Bánk u.) nyomvonalába esett lejegyzésre került. A fennmaradó ingatlanrész a 9613/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának jogelődje tulajdonában maradt.

1938-ban Dr. Tóth Zoltán, az ingatlan tulajdonosa részére jogelismerési díjat vetettek ki, mivel térítésmentesen használta a Bánk utca megnyitásához kisajátított ingatlanrészt (közterületet).

1948. évben Újhelyi Istvánné és társa tulajdonosok kérelemmel fordultak a Debrecen Városi Tanács Műszaki Ügyosztályához, melyben az időközben megosztásra kerülő 637 és 638 hrsz-ú ingatlanokon kerítés létesítésének engedélyezését kérték. A Tanács téglakerítés építéséhez hozzájárult, azzal a feltétellel, hogy a tulajdonosok az ingatlanokból a közterületbe eső 27,4 négyszögöl (kb. 98 m²) területrészt kártalanítás nélkül kötelesek átadni a város részére, figyelemmel az 1937. évi VI. tc. 15.§-ának 1. bekezdésére.

A városrendezésről és az építésügyről szóló tc. szerint a városrendezési terv alapján út létesítése vagy szabályozása céljára kisajátított területért nem jár kártalanítás, ha a kisajátított terület a telek eredeti területének egyharmadát nem haladja meg.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a hatályos Szabályozási Terv az ingatlant beépítésre szánt területként szabályozza, a legkisebb teleknagyság 450 m², azonban az ingatlan önállóan nem beépíthető.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (8) bekezdése szerint a kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált közterületet az érintett tulajdonosok részére vételre fel kell ajánlani. Ha az ilyen területet korábban kártalanítás nélkül jegyezték le, azt az érintett tulajdonosnak térítés nélkül kell visszaadni.

A fent leírtak szerint az ingatlan kb. 98 m² nagyságú területrészt a jelenlegi 9613/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak jogelődjétől jegyezték le az Önkormányzat javára, ezért részükre indokolt az ingatlanrész térítésmentes visszaadása követelés elismerése jogcímen.

Az így fennmaradó 398 m² nagyságú területrészt már önállóan nem építhető be, a felkért ingatlanforgalmi szakértők szakvéleménye szerint az ingatlan a 9613/2 hrsz-ú szomszédos ingatlannal képez egységet, amelynek bejárata a szóban forgó telken keresztül van kialakítva, annak megközelítését biztosítja.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért szakértők – tekintettel arra, hogy a 9613/1 hrsz-ú ingatlan önállóan nem beépíthető - az ingatlan 398 m² nagyságú területrészenek forgalmi értékét 20.200.000,-Ft + áfa összegben állapították meg.

Fentiekre tekintettel javasoljuk az ingatlanrész vevőkijelölés útján történő értékesítését.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (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, vevőkijelölés útján.

A Rendelet 23. § (1) bekezdése alapján értékesíthető az önkormányzati vagyon vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

A Rendelet 23. § (2) bekezdése alapján vevőkijelöléssel értékesíthető, illetve bérlőkijelöléssel hasznosítható 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.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Kérem 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, 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése és 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./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 9613/1 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 496 m² területű, a valóságban a Tímár utca térségében található ingatlanból 398/496-od ingatlan illetőséget, amely megfelel 398 m² nagyságú ingatlanrésznek, azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli ½ tulajdoni hányad tekintetében Dr. Ujhelyi Istvánt és ½ tulajdoni hányad tekintetében Ujhelyi Attilát.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vételárát 20.200.000,-Ft+áfa összegben határozza meg azzal, hogy Dr. Ujhelyi István 10.100.000,-Ft+áfa összeget, és Ujhelyi Attila 10.100.000,-Ft+áfa összeget köteles megfizetni.

A 2./ pontban kijelölt vevők kötelesek az adásvételi szerződés elkészítésére, és annak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre történő megküldésére a döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül. A vevők a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egyösszegben kötelesek megfizetni Debrecen Megyei jogú Város Önkormányzata részére.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a vevőket a bizottság döntéséről értesítse, az adásvételi szerződést a véleményezését követően aláírásra készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: az értesítésért: azonnal

a szerződés előkészítéséért, a nyilatkozat beszerzéséért és aláírásáért: a szerződés véleményezését követően azonnal

Felelős: az értesítésért, a nyilatkozat beszerzéséért és a szerződés előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

a szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2020. június 26.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető