

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, 0373/10 hrsz-ú ingatlan vevőkijelölés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-16250/2024
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024. április 16.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Hajduné Dr. Csomós Andrea

Mellékletek:	
	<a href="#">Változási vázrajz (A határozati javaslat melléklete)</a>
	<a href="#">Szabályozási Terv-részlet (Az előterjesztés 1. melléklete)</a>
	<a href="#">55/2024. (III. 28.) TB határozat (Az előterjesztés 2. melléklete)</a>

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

A Tulajdonosi Bizottság az 55/2024. (III. 28.) TB határozatával arról döntött, hogy a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező 0373/10 hrsz-ú, „kivett saját használatú út” megnevezésű, 1785 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan 1655 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt – telekalakítást követően – vevőkijelölés útján értékesíti a DIPA Debreceni Ipari Park Akadémia Ingatlanforgalmazó és Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: DIPA Kft.) részére.

A fenti határozat alapján elkészített adásvételi szerződés aláírását megelőzően a DIPA Kft. jelezte, hogy a telekalakítási engedély alapján kialakuló 0367/161 hrsz-ú ingatlant – tehát a 0373/10 hrsz-ú ingatlanból fennmaradó 130 m<sup>2</sup> nagyságú területet – is szeretné megvásárolni.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértő a 0373/10 hrsz-ú ingatlan 1655 m<sup>2</sup> nagyságú területrésznének – a városszerkezeten belüli fekvése, megközelíthetősége, nagysága, illetve az ingatlanra bejegyzett vezetékhelyre tekintettel – a piaci forgalmi értékét 2.680.000,-Ft (1.619,-Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

Az ingatlanforgalmi szakértő a telekalakítási engedély alapján kialakuló 0367/161 hrsz-ú 130 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan piaci forgalmi értékét 234.000,-Ft (1.800,-Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapította meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

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 80 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.

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

A Rendelet 23. § (2) bekezdése alapján vevőkijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon, ha az egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket (a Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott 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 fentiekre figyelemmel javaslom

- a) a debreceni 0373/10 hrsz-ú, „kivett saját használatú út” megnevezésű, 1785 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan 1655 m<sup>2</sup> területrésznének – mely 1655/1785-öd tulajdoni hányadnak felel meg – vevőkijelölés útján a szakértő által megállapított 2.680.000,-Ft (áfamentes) piaci forgalmi értéknek megfelelő összegben, valamint
- b) a telekalakítási engedély alapján kialakuló debreceni 0367/161 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, 130 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan vevőkijelölés útján a szakértő által megállapított 234.000,-Ft (áfamentes) piaci forgalmi értéknek megfelelő összegben történő értékesítését a DIPA Kft. részére.

A fentiekre tekintettel az 55/2024. (III. 28.) TB határozat hatályon kívül helyezése szükséges.

**Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.**

## Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a Vagyongkezelési 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 (2) bekezdés b) pontja alapján, figyelemmel az 55/2024. (III. 28.) határozatra

**1./** hatályon kívül helyezi „A Debrecen, 0373/10 hrsz-ú ingatlan 1655 m<sup>2</sup> nagyságú területrésznének vevőkijelölés útján történő értékesítése” tárgyú 55/2024. (III. 28.) határozatot.

**2./** A telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően értékesítésre kijelöli – a mellékelt, Decki Geod Kft. által készített 6004/2023. munkaszámú változási vázrajz alapján – a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 0373/10 hrsz-ú, „kivett saját használatú út” megnevezésű, 1785 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan

- a) 1655 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt, mely 1655/1785-öd tulajdoni hányadnak felel meg. A terület a telekalakítást követően kialakuló 0367/160 hrsz-ú „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű ingatlanba olvad bele, a 0367/145 hrsz-ú és a 0367/159 hrsz-ú ingatlan jelenlegi tulajdonosainak hozzájárulása alapján.
- b) 130 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt, mely a telekalakítást követően 0367/161 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű ingatlanná változik.

**3./** A 2./ pontban megjelölt ingatlanok értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli a DIPA Debreceni Ipari Park Akadémia Ingatlanforgalmazó és Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhelye: 4025 Debrecen, Simonffy u. 4-6. 1. em. 121., képviseli: Herdon István ügyvezető).

**4./** A 2./ pont a) alpontjában meghatározott ingatlan vételárát 2.680.000,-Ft (áfamentes) összegben, a 2./ pont b) alpontjában meghatározott ingatlan vételárát 234.000,-Ft (áfamentes) összegben határozza meg azzal, hogy a vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egy összegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

**5./** Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a 2./ pontban foglaltak alapján

- a) a vevőt a döntésről értesítse,
- b) az adásvételi szerződést készítse elő.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyongkezelési Osztály vezetője

**6./** Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** az adásvételi szerződés előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

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

Debrecen, 2024. április 18.

**Szilágyi Ferenc**  
osztályvezető