

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc
Tárgy:	
	A Debrecen, Éden utca 55. szám alatt található, magántulajdonú felülepítménnyel beépített ingatlan vevőkijelöléssel történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-8359/2023
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László , Szilágyi Ferenc
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023. május 16.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv-részlet

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a debreceni 3819/1 hrsz-ú, 466 m² területű „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, természetben a Debrecen, Éden utca 55. szám alatti belterületi ingatlan, mely a valóságban önálló helyrajzi számon nyilvántartott magántulajdonú felülepítménnyel (3819/1/A hrsz.) beépített földterületnek felel meg. Az ingatlan-nyilvántartásban a 3819/1 hrsz-ú ingatlanra földhasználati jog van bejegyezve a 3819/1/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára.

A felülepítmény tulajdonosa a földterület megvásárlása iránti kérelmet nyújtott be Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a földterület forgalmi értékét **6.984.252,-Ft** összegben állapították meg.

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

Az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdése alapján, a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény (a továbbiakban: Költségvetési törvény) 5. § (2) bekezdés b) pontjára figyelemmel, a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a **Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg**, amennyiben az ingatlan egyedi bruttó forgalmi értéke eléri az 5 millió forintos értékhatárt.

Az elővásárlási jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. §-a értelmében, ha a föld és a rajta lévő épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, **az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti 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 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 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 (a Költségvetési 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 fentiek alapján javaslom a 3819/1 hrsz-ú, magántulajdonú felülepítménnyel beépített ingatlan vevőkijelölés útján történő értékesítését a felülepítmény tulajdonosa, Balogh Zsuzsanna részére.

Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése, a 2013. évi V. törvény 5:20.§-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

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 3819/1 hrsz-ú, 466 m² területű „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, természetben a Debrecen, Éden utca 55. szám alatti ingatlant, mely a valóságban önálló helyrajzi számon nyilvántartott magántulajdonú felülepítménnyel (3819/1/A hrsz.) beépített földterület. Az ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot, és azt követően a 3819/1/A hrsz-ú ingatlan tulajdonosát elővásárlási jog illeti meg.

2./ A 1./ pontban meghatározott ingatlan értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli Balogh Zsuzsannát, a 3819/1/A hrsz-ú ingatlan tulajdonosát.

3./ A 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárát 6.984.252,-Ft (áfamentes) összegben határozza meg azzal, hogy a vevő a vételárat átutalással köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egy összegben azzal, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a teljes vételár kiegészítéséig a tulajdonjogát fenntartja.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

a) a vevőt a döntésről értesítse és az adásvételi szerződést készítse elő,

b) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

5./ Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2023. május 18.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető