

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Jégvirág utcán található ingatlanokat érintő ingatlancsere
Iktatószám:	
	VAGY-17398/2022
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Szabályozási terv-részlet (az előterjesztés melléklete)
	Változási vázrajz másolata (a határozati javaslat melléklete)

**Törvényességi véleményezésre
benyújtás időpontja:**

2022. március 10.

**Törvényességi ellenőrzést
végezte:**

Bákonyiné dr. Szabó Melitta

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

I. Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezik a 0584/14 hrsz-ú, 1411 m² területű, „kivett közút” megnevezésű, Jégvirág köz elnevezésű és a 0584/15 hrsz-ú, 3207 m² területű, „kivett közút” megnevezésű, Hópehely utca elnevezésű ingatlanok.

Zakar József a Debrecen, Hópehely utcai 0584/23 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa azzal a kéressel fordult a Vagyongkezelési Osztályhoz, hogy szeretné ingatlanát a Szabályozási Terv szerint kialakítani. A kérelmező a változási vázrajzokat elkészítette és jogerős telekalakítási engedéllyel rendelkezik.

A mellékelt változási vázrajz szerint a 0584/14 hrsz-ú ingatlan területéből 5 m², a 0584/15 hrsz-ú ingatlan területéből pedig 162 m², azaz **összesen 167 m²** nagyságú terület olvad bele a kérelmező 0584/23- hrsz-ú ingatlanába.

Ennek ellentételezéseként a telekalakítás során kialakuló 0584/249 hrsz-ú, **152 m²** nagyságú ingatlant a kérelmező felajánlotta az Önkormányzat javára.

A kérelmező **a csere után fennmaradó különbözetet, azaz 15m²** nagyságú területet meg szeretné vásárolni az Önkormányzattól.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az érintett területszempiaci forgalmi értékét az alábbiak szerint határozták meg:

Az Önkormányzat tulajdonát képező területszempiaci forgalmi értéke		A magántulajdonú, 0584/23 hrsz-ú ingatlan 152 m ² nagyságú ingatlanrészének forgalmi értéke
a 0584/14 hrsz-ú ingatlan 5 m ² nagyságú területszempiaci	49.960,- Ft + áfa (9.992,- Ft/m ²)	1.518.784,- Ft (9.992,- Ft/m ²)
a 0584/15 hrsz-ú ingatlan 162 m ² nagyságú területszempiaci	1.618.704,- Ft + áfa (9.992,- Ft/m ²)	
Összesen:	1.668.664,- Ft + áfa	1.518.784,- Ft

Az ingatlanrészek piaci forgalmi értéke közötti különbözet: 149.880,-Ft.

A fentiek alapján javaslok – a változási vázrajz szerint engedélyezett telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően – az ingatlanrészeknek az értékbecslők által meghatározott piaci forgalmi értéken történő cseréjét azzal, hogy Zakar József a piaci forgalmi értékek különbözetét, azaz 149.880,-Ft összeget, valamint az önkormányzati ingatlanrészek vételárának áfáját a csereszerződés aláírását követő 60 napon belül egy összegben legyen köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

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 40 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.** A Rendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati ingatlan vagyon értékesíthető **vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályázat** útján.

A Rendelet 23. § (2) bekezdése alapján vevőkijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon, ha az 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.

II. Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjától.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46. § (4) bekezdése szerint:

„Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a szerint a bizottság ülésének összehívására, működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására, a bizottság tagjainak kizárására, a bizottság üléséről készített jegyzőkönyv tartalmára a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

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

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a Vagyonkezelési 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, 22. § f) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

1./ csere útján történő együttes értékesítésre kijelöli - a mellékelt Hajdú Gergő földmérő és földrendező mérnök által készített 603559/2021. számon záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően - a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező

a./ 0584/14 hrsz-ú, 1411 m² területű, „közút” megnevezésű ingatlan 5 m² nagyságú ingatlanrészét és a

b./ 0584/15 hrsz-ú, 3207 m² területű, „közút” megnevezésű ingatlan 162 m² nagyságú ingatlanrészét

azaz összesen 167 m² nagyságú területrészt, mely a telekalakítás átvezetését követően kialakuló 0584/248 hrsz-ú, (jelenleg még a 0584/23 hrsz-ú) Zakar József tulajdonát képező ingatlanba olvad be.

2./ Az 1./ pontban meghatározott területrészek értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli a 0584/23 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát, Zakar Józsefet (a továbbiakban: vevő).

3./ Az 1./ pontban megjelölt

a./ 0584/14 hrsz-ú ingatlan 5 m² nagyságú területrésze vételárát 49.960,- Ft + áfa összegben,

b./ 0584/15 hrsz-ú ingatlan 162 m² nagyságú területrésze vételárát 1.618.704,- Ft + áfa összegben,

azaz összesen 1.668.664,-Ft + áfa összegben határozza meg azzal, hogy a vevő a vételárát

- a tulajdonát képező 0584/23 hrsz-ú, 1480 m² területű, „kivett udvar” megnevezésű ingatlanból a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően kialakuló 0584/249 hrsz-ú, 152m² területű, „kivett, közút” megnevezésű ingatlan tehermentes tulajdonjogának 1.518.784,-Ft értéken csere útján történő átruházásával, valamint
- a csereingatlanok értéke közötti 149.880,-Ft különbözetnek és ezen felül
- a 1.668.664,-Ft vételárát terhelő áfa összegének (450.539 Ft)

az Önkormányzat részére egy összegben történő megfizetésével köteles kiegyenlíteni, a csereszerződés mindkét fél általi aláírását követő 60 napon belül.

4./ A vevő köteles a csereszerződést elkészíttetni és azt Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (4025 Debrecen, Barna u. 23.) véleményezésre megküldeni a döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül.

5./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

a) a vevőt a döntésről értesítse,

b) a csereszerződést - a véleményezést követően - aláírásra készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

6./ Felhatalmazza a Polgármestert a csereszerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a Polgármester

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

Debrecen, 2022. március 10.

Racsmány Gyula
osztályvezető