

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Dr. Papp László polgármester
	Dr. Papp László
Tárgy:	Az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet kialakításával összefüggő közúti és vasúti fejlesztésekhez kapcsolódó területrészek ingyenes átruházása a Magyar Állam részére
	Az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet kialakításával összefüggő közúti és vasúti fejlesztésekhez kapcsolódó területrészek ingyenes átruházása a Magyar Állam részére
Iktatószám:	VAGY-125380/2022
	VAGY-125380/2022
Ügyintéző:	Fazekas-Tripsánszki Bernadett
	Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
	Tulajdonosi Bizottság, Közgyűlés
Törvényességi véleményezés ideje:	2022.08.11
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Terdik Edda

Mellékletek:	
	1921 2020 (XII. 14.) PM határozat (az előterjesztés melléklete) Táblázat a térítésmentesen átadásra kerülő ingatlanokról (a határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134 Budapest, Váci út 45., képviseli: Nagy Róbert Attila vezérigazgató, a továbbiakban: NIF Zrt.) között - a Közgyűlés 183/2019. (IX. 26.) határozata alapján - együttműködési megállapodás jött létre az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet infrastruktúrájának fejlesztése érdekében a felekre háruló feladatok végrehajtása tárgyában.

1. Az együttműködési megállapodás értelmében az Önkormányzat vállalta, hogy az általa készített és a NIF Zrt. által is jóváhagyott kisajátítási tervdokumentációk alapján megszerzi a Debrecen közigazgatási területén fekvő kül- és belterületi, az együttműködési megállapodásban meghatározott ingatlanoknak a fejlesztéshez szükséges területrészei tulajdonjogát. Az Önkormányzat feladata volt az ezen ingatlanok megszerzéséhez szükséges kisajátítási változási vázrajzok elkészíttetése és azok ingatlanügyi hatóság és építésügyi hatóság által történő záradékoltatása. Az Önkormányzat vállalta továbbá, hogy a változási vázrajzok szerinti telekalakításokat az ingatlan-nyilvántartásban átvezetteti, a tulajdonjogát bejegyezteti, az ingatlanokat a mezőgazdasági művelésből kivonja és a kivonást az ingatlan-nyilvántartásban átvezetteti.

Az együttműködési megállapodás szerint a területszerzéssel kapcsolatosan felmerült valamennyi költség az Önkormányzatot terhelte.

Az Önkormányzat a területszerzéseket az Innovációs és Technológiai Minisztérium által erre a célra biztosított támogatásból finanszírozta. Ezen ingatlanokat most az Önkormányzat ingyenesen adja a Magyar Állam tulajdonába.

2. Az együttműködési megállapodásban a felek továbbá abban állapodtak meg, hogy az Önkormányzat a NIF Zrt. által megvalósítani kívánt beruházásokhoz szükséges, eredetileg is az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokat és ingatlanrészeket a Magyar Állam tulajdonába és a NIF Zrt. vagyonkezelésébe adja kisajátítást helyettesítő adásvétel jogcímén.

Az Önkormányzat vállalta, hogy ezen ingatlanok tekintetében is teljeskörűen elvégzi az összes, kisajátítást előkészítő tevékenységet és viseli azok költségeit. Ezen ingatlanokat az Önkormányzat adásvétel útján értékesíti a Magyar Állam részére.

3. A fentiekre tekintettel Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének feladat- és hatáskörében eljárva az 1921/2020. (XII. 14.) PM határozattal döntöttem az ingatlanok ingyenes átruházásáról, valamint értékesítéséről.

A fenti döntésnek megfelelő ingyenes átadásról szóló szerződés, valamint adásvételi szerződés elkészítése érdekében az Önkormányzat és a NIF Zrt. hosszas egyeztetéseket folytatott, azonban a szerződések megkötésére sajnálatos módon ezidáig nem került sor.

Az ingyenesen átruházandó ingatlanok között szereplő néhány ingatlan esetében telekalakítási eljárások eredményeként változás történt az ingatlan-nyilvántartási adatokban, így szükséges a 1921/2020. (XII. 14.) PM. határozat 1. mellékletét képező, az ingatlanokat tartalmazó táblázat pontosítása.

Az adásvétel útján értékesítésre kerülő 90 ingatlan esetében a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal a NIF Zrt. kérelme alapján előzetes szakvélemény elkészítése céljából szakértőt rendelt ki. Majd ezt követően a Kormányhivatal felhívta a kirendelt szakértőt, hogy szakvéleményeit vizsgálja felül az általa összehasonlító adatként felhasznált ingatlanok adásvételi szerződéseiben szereplő vételárak Áfa tartalmára tekintettel.

A felülvizsgált szakértői véleményekkel kapcsolatosan a NIF Zrt. és az Önkormányzat között jelentős nézetkülönbségek mutatkoztak. A 90 ingatlanból 33 ingatlan esetében egyezik meg a felek álláspontja, ezen ingatlanok esetében a kisajátítást pótló adásvételi szerződés megköthető. A többi ingatlan tekintetében az Önkormányzat és a NIF Zrt. között az a megegyezés született, hogy kisajátítási eljárás kerüljön lefolytatásra.

A NIF Zrt. a fenti 33 ingatlan megvásárlására vonatkozóan 37.013.677,- Ft + Áfa összegű vételi ajánlatot tett az Önkormányzat részére. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat által felkért ingatlanforgalmi szakértők a szóban forgó 33 ingatlan forgalmi értékét 36.900.851,- Ft összegben állapították meg, javasoljuk a NIF Zrt. vételi ajánlatának elfogadását. Az ingatlanok értékesítéséről szóló döntés meghozatala – azok vételárára tekintettel – a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

4. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) és (3) bekezdései alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel, természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108. § (2) bekezdésének a) pontja értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható az állam vagy más helyi önkormányzat javára jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében.

Jelen esetben a Magyar Állam által ellátandó közfeladatot a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 8. § (1) bekezdés a) pontjának 3. alpontjában meghatározott feladat - közúthálózat fejlesztése, fenntartása, üzemeltetése -, valamint a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 3.§ (2) bekezdésében meghatározott közfeladat - az országos jelentőségű vasútvonalak közé tartozó vasúti pályaszakasz, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény szerinti kiemelt jelentőségű egyéb vasúti pályaszakasz létesítése, felújítása, fejlesztése – jelenti.

A Mötv. 108. § (3) bekezdése szerint az ingyenes vagyonátadás az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. Nem adható át különösen az olyan vagyonelem, amely valamely kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez szükséges.

Ugyanezen szakasz (4) bekezdése alapján a helyi önkormányzat képviselő-testületének nemzeti vagyon ingyenes átadására vonatkozó határozatában meg kell jelölni azt a jogszabályban meghatározott feladatot amelynek ellátását az átadás elősegíti.

A Mötv. 42. § 16. pontja értelmében a helyi önkormányzati vagyon tulajdonjogának 108. § szerinti ingyenes átruházására vonatkozó döntés meghozatala a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A leírtak ismeretében javasolom, hogy az „Egyes ingatlanok ingyenes átadása, valamint értékesítése a Magyar Állam részére” tárgyú 1921/2020. (XII. 14.) PM. határozatot a Közgyűlés helyezze hatályon kívül és a határozati javaslat mellékletét képező ingatlanok ingyenes átruházásáról a Közgyűlés hozzon új döntést.

II.

Magyarország Kormánya az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Korm. rendelet) Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2022. május 25. napjával.

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 Korm. rendelet 4. §-a értelmében a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testületének bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

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

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a alapján

a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 16. pontja, 107. §-a, 108. § (2) bekezdés a) pontja és (3)-(4) bekezdése, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja, 13. § (2)-(3) bekezdése, az 1988. évi I. törvény 8. § (1) bekezdés a) pontjának 3. alpontja, a 2005. évi CLXXXIII. törvény 3. § (2) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a 183/2019. (IX.26.) határozatra és az az alapján megkötött együttműködési megállapodásra

1./ az „Egyes ingatlanok ingyenes átadása, valamint értékesítése a Magyar Állam részére” tárgyú 1921/2020. (XII. 14.) PM határozatot hatályon kívül helyezi.

2./ Ingyenesen átruházza az erről szóló szerződés megkötésének napjával a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező – önkormányzati közfeladat ellátásához nem szükséges –, a melléklet szerinti ingatlanok tulajdonjogát a Magyar Állam részére közúthálózat fejlesztése, fenntartása, üzemeltetése, valamint vasúti pályaszakasz fejlesztése, felújítása érdekében. Az ingyenes vagyonátadás az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteti.

3./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a döntéséről a Magyar Állam képviseletében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. vezérigazgatóját értesítse, és az ingyenes átadásról szóló szerződést készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

4./ Felhatalmazza a polgármestert az ingyenes átadásról szóló szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2022. augusztus 9.

Dr. Papp László
polgármester