

ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	
	Debrecenben, a volt Látóképi faiskola területén található 0326/41 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos követelés elismerése
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-35794/2022
<b>Ügyintéző:</b>	
	Fazekas- Tripsánszki Bernadett
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester  Racsmány Gyula a Vagyonkezelési osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Pénzügyi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

Mellékletek:	

## Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

### I.

Debrecenben, a volt Látóképi faiskola területén található 0326/41 hrsz-ú, „szántó” művelési ágú, 11 ha 8834 m<sup>2</sup> területű, 466,32 AK értékű ingatlan Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezte.

Az Önkormányzat az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet kialakítása érdekében a szóban forgó ingatlan tulajdonjogát termőföldcsere útján Kerekes Imre (4002 Debrecen, napraforgó u. 2.) részére elidegenítette.

Az ingatlan 1800 m<sup>2</sup> nagyságú terület részén korábban egy mesterséges víztározó volt található. A víztározó Önkormányzat megbízásából történő megszüntetése során a környező, mintegy 4 ha nagyságú terület szennyeződött a víztározó vízzárását biztosító fóliával, továbbá iszapos agyagréteggel, mely a mezőgazdasági művelést akadályozza. Ugyancsak problémát jelent a területen kivágott nagyszámú nyárfa gyökereinek kihajtása, mely hajtások nem teszik lehetővé a terület megművelését.

A tulajdonos a termőképesség helyreállítása érdekében a termőréteg cseréjét, vagy pénzbeli kártalanítást kér az Önkormányzattól.

A fentiekre tekintettel az Önkormányzat ingatlanforgalmi értébecslést készíttetett a kárigény megállapítására vonatkozóan. Varga László szakértő szakvéleményében a következőket állapította meg:

- A terület mezőgazdaságilag nagyon értékes, 466,32 AK kataszteri tiszta jövedelmű, amely azt mutatja, hogy talajcsere nem jöhet számításba, mert hasonló kiváló minőségű humusz csak nagyon nehezen lelhető fel, irreálisan magas áron.
- A mechanikai úton, mélyboronálással történő szennyezett anyag kiszedés hosszadalmas, többszöri (15-20) átfésülést igényel, és az sem jelent tökéletes megoldást. Hasonló esetekben 8-10 év múlva is kerül elő a mélyebb rétegekből fólia, gyökér.
- Az eredeti humusz megmaradását a felső talajréteg átrostálása biztosítja és a terület tisztítása szakaszokra bontva a helyszínen biztosítható.

A fentieket figyelembe véve az érintett 1800 m<sup>2</sup> nagyságú területen 50 cm mélységben történő humusz kitermelését, a rostáláshoz történő szállítását, deponálását, átrostálását, újbóli deponálását, az eredeti helyszínre történő visszaszállítását, majd a humusz elterítését szükséges elvégezni.

A munkálatok elvégzésének költségét a szakértő 4.500.000,- Ft összegben állapította meg.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat ismerje el Kerekes Imre tulajdonosnak a 0326/41 hrsz-ú ingatlant érintően a szakértő által megállapított kártérítési összeg 100 %-ának megfelelő, mindösszesen 4.500.000,- Ft összegű követelését.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a fenti összeg fedezete a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 2022. évi költségvetéséről szóló [3/2022. \(II. 24.\)](#) önkormányzati rendelet 14. melléklet 24. címen, 24.1.18. alcímen elkülönített „Észak-Nyugati Gazdasági

Övezet kialakításához, fejlesztéséhez kapcsolódó területszerzések és régészet” során rendelkezésre áll.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 12. §-a alapján az Önkormányzatot terhelő **követelés elismerésére a polgármester a Pénzügyi Bizottság előzetes véleményének kikérése után** abban az esetben **jogosult**, ha a követelés jogossága megalapozottan nem vitatható, valamint döntésével az Önkormányzatot további szükségtelen kiadástól mentesíti.

## 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 alapján, az alábbi határozati javaslatot terjesztem döntésre a Tisztelt Pénzügyi Bizottság elé.**

### **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Pénzügyi 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 Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 12. §-a alapján

**1./** javasolja a polgármesternek, hogy ismerje el Kerekes Imre jogosult követelését 4.500.000,- Ft összegben, mely az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet kialakításához szükséges termőföldcsere során a Kerekes Imre tulajdonába került, Debrecenben, a volt Látóképi faiskola területén található 0326/41 hrsz-ú, „szántó” művelési ágú, 11 ha 8834 m<sup>2</sup> területű, 466,32 AK értékű ingatlan vonatkozásában - Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata által elvégzett víztározó elbontás következtében - 1800 m<sup>2</sup> területrészt termőképességének helyreállítása érdekében merül fel azzal, hogy a megkötendő megállapodásban kerüljön rögzítésre, hogy a tulajdonos az ingatlannal kapcsolatban minden egyéb igényről, követelésről lemond az Önkormányzattal szemben.

**2./** Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a bizottság javaslatáról a polgármestert tájékoztassa.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyongkezelési Osztály vezetője

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

Debrecen, 2022. március 17.

**Racsmány Gyula**  
osztályvezető