

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Bán utca 15119 hrsz-ú ingatlan 33 m ² nagyságú területrészenek vevőkijelöléssel történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-21547/2024
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester és Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024. május 14.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Hajduné Dr. Csomós Andrea

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

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a debreceni 15119 hrsz-ú, 2839 m² területű, „kivett közterület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Bán utca elnevezésű ingatlan.

A KapInvest Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 4028 Debrecen, Kassai út 129. 223. ajtó, képviseli: Veres Imre ügyvezető, a továbbiakban: KapInvest Kft.) azzal a kérelemmel fordult Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztályához (a továbbiakban: Vagyongazdálkodási Osztály), hogy a – társaság tagjainak – tulajdonában lévő 15073 hrsz-ú ingatlan kedvezőbb beépítése érdekében, az előterjesztés mellékletét képező Szabályozási terv-részleten megjelölt (9 m²+24m²) összesen 33 m² nagyságú ingatlanrészeket meg kívánja vásárolni az Önkormányzattól. Az ingatlanrészek a telekalakítást követően kialakuló 15073/1 és a 15073/2 hrsz-ú ingatlanokba olvadnak bele.

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) a 15119 hrsz-ú ingatlan fenti 33 m² nagyságú – a 15073 hrsz-ú ingatlannal határos – területrészt beépítésre szánt területként szabályozza.

A Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 15119 hrsz-ú ingatlan 33m² nagyságú terület részének forgalmi értékét 1.074.803,-Ft (~32.570,-Ft/m²) összegben határozták 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 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 értékesítése történhet pályázatás, árverés, versengő ajánlatkérés vagy vevőkijelölés 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 (azaz 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 fentiek alapján javaslom, hogy a debreceni 15119 hrsz-ú, „kivett közterület” megnevezésű, 2839 m² nagyságú ingatlan (9 m²+24m²) 33 m² nagyságú, a HÉSZ szerint beépítésre szánt területként szabályozott terület részét a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően az Önkormányzat, az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított 1.074.803,-Ft+áfa vételáron, vevőkijelölés útján – a KapInvest Kft. részére – értékesítse.

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

1./ értékesítésre kijelöli a - mellékelt, RE-SZIL Bt. által készített, 10/2024. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően - Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, debreceni 15119 hrsz-ú, „kivett közterület” megnevezésű, 2839 m² területű, a valóságban a Debrecen, Bán utca elnevezésű ingatlan (9 m²+24m²) 33 m² nagyságú területrészt, amely a telekalakítás során beleolvad a kialakuló 15073/1 és a 15073/2 hrsz-ú ingatlanokba.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli a KapInvest Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhelye: 4028 Debrecen, Kassai út 129. 223. ajtó, képviseli: Veres Imre ügyvezető).

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vételárát 1.074.803,-Ft+áfa, azaz bruttó 1.365.000,- Ft összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egyösszegben átutalással megfizetni Debrecen Megyei jogú Város Önkormányzata részére.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy

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

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési 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, 2024. május 16.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető