

| E L Ő T E R J E S Z T É S | |
|------------------------------------|--|
| Előterjesztő: | |
| | Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője |
| Tárgy: | |
| | „A Debrecen, Bán utca 15119 hrsz-ú ingatlan 33 m ² nagyságú terület részének vevőkijelöléssel történő értékesítése” tárgyú 107/2024. (V. 23.) TB határozat módosítása |
| Iktatószám: | |
| | VAGY-21547/2024 |
| Ügyintéző: | |
| | Presits Péter |
| Feladatot jelent: | |
| | Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére |
| Véleményező bizottságok: | |
| | Tulajdonosi Bizottság |
| Törvényességi véleményezés ideje: | 2024. augusztus 16. |
| Törvényességi ellenőrzést végezte: | Dr. Hajduné Dr. Csomós Andrea |

| Mellékletek: | |
|--------------|--|
| | A határozati javaslat melleklete |
| | Az eloterjesztes 1. melleklete |
| | Az eloterjesztes 2. melleklete |
| | |

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 Vagyonkezelési Osztályához (a továbbiakban: Vagyonkezelési 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 olvadnának bele.

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

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 15119 hrsz-ú ingatlan 33m² nagyságú területrészenek forgalmi értékét 1.074.803,-Ft (~32.570,-Ft/m²) összegben határozták meg.

A Tulajdonosi Bizottság 107/2024. (V. 23.) TB határozatával értékesítésre jelölte ki a 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. Az értékesítés módjaként vevőkijelölést határozott meg és vevőnek kijelölte a KapInvest Kft.-t.

Tekintettel arra, hogy a 15073 hrsz-ú ingatlan jelenlegi tulajdonosai Dr. Kaplonyi György István és Dr. Kaplonyi István János, továbbá a telekalakítási engedély is Dr. Kaplonyi István János részére szól, a Társaság jelezte, hogy indokolt a 107/2024. (V. 23.) TB határozat módosítása oly módon, hogy az ingatlan vevőjének Dr. Kaplonyi György István és Dr. Kaplonyi István János kerüljön kijelölésre.

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 a 107/2024. (V. 23.) TB határozat 2./ pontjának módosítását oly módon, hogy a Tulajdonosi Bizottság vevőnek Dr. Kaplonyi György Istvánt és Dr. Kaplonyi István Jánost 1/2-1/2-ed arányban jelölje ki.

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 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 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján, figyelemmel a 107/2024. (V. 23.) TB határozatban foglaltakra

1./ módosítja „A Debrecen, Bán utca 15119 hrsz-ú ingatlan 33 m² nagyságú területrészeinek vevőkijelöléssel történő értékesítése” tárgyú 107/2024. (V. 23.) TB határozat 2./ pontját az alábbiak szerint:

„**2./** Az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli 1/2-1/2-ed tulajdoni arányban Dr. Kaplonyi György Istvánt és Dr. Kaplonyi István Jánost.”

2./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a döntésről a kérelmező(ke)t értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2024. augusztus 22.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető