

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A debreceni 20402 hrsz-ú ingatlan földterületének értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-239581/2022
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Előterjesztés 1. melléklete: 122/2018. (VIII. 30.) TB. határozat
	Előterjesztés 2. melléklete: Szabályozási Terv- részlet

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

2022. szeptember 7.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

dr. Havasi Bianka

Tisztelt Polgármester Úr!

I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a 122/2018. (VIII. 30.) TB. határozatával (a továbbiakban: Határozat) értékesítésre kijelölte az Önkormányzat tulajdonát képező 20402 hrsz-ú, „garázs, udvar” megnevezésű, 19 m² területű, a valóságban Debrecen, Bem tér 10. szám alatti társasház nyugati oldalán található ingatlan földterületét és vevőnek kijelölte az ingatlanon található garázs felépítmény tulajdonosát, Juhász István Lajost.

A felek közötti adásvételi szerződés megkötését megelőzően a Cívis Ház Zrt. jelezte a Vagyonkezelési Osztály felé, hogy a felépítmény tulajdonosának földterület használati díj hátraléka van, ezért az adásvételi szerződés nem jött létre.

A Cívis Ház Zrt. arról tájékoztatta a Vagyonkezelési Osztályt, hogy Juhász István Lajos a használati díj tartozását megfizette.

A fentiek ismeretében – figyelemmel arra, hogy a Határozat meghozatala óta 4 év eltelt – szükségessé vált az ingatlan forgalmi értékének aktualizálása. A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértő az ingatlan forgalmi értékét 481.252,-Ft (25.329,-Ft/ m²) összegben állapította meg.

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 80 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházta át.

A Rendelet 22. §-a és 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati ingatlan vagyon értékesítése történhet pályázat, 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 (a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) 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 javasoljuk, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő, debreceni 20402 hrsz-ú, 19 m² területű, „garázs, udvar” megnevezésű ingatlant az Önkormányzat vevőkijelölés útján – Juhász István Lajos részére – értékesítse.

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

Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-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, a 22. § f) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

1./ hatályon kívül helyezi a „Debrecen, Bem tér 10. sz. alatti társasház nyugati oldalán található garázssoron a 20402 hrsz-ú ingatlan földterületének vevőkijelölés útján történő értékesítése” tárgyában hozott 122/2018. (VIII. 30.) TB. határozatot.

2./ Értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 20402 hrsz.-ú, „garázs, udvar” megnevezésű, 19 m² nagyságú ingatlan földterületét, mely a valóságban a Debrecen, Bem tér 10. szám alatti társasház nyugati oldalán található garázs felépítmény alatti földterületnek felel meg.

3./ Az 1./ pont szerinti ingatlan földterülete értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli Juhász István Lajost, az ingatlanon található garázs felépítmény tulajdonosát.

4./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan földterületének vételárát nettó 481.252,- Ft összegben határozza meg azzal, hogy a vevő a vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egyösszegben köteles Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére megfizetni.

5./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a vevőt a döntésről értesítse és az adásvételi szerződést készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

6./ 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, 2022. szeptember 8.

Racsmány Gyula
osztályvezető