

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Somkóró utca keleti oldalán található 17030/107 hrsz-ú ingatlan 155 m ² nagyságú területrészeinek vevőkijelöléssel történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-117309/2021
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

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

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a debreceni 17030/107 hrsz-ú, 1816 m² területű, „önkormányzati út” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Somkő utca keleti oldalán található ingatlan.

Gulyás József, az ingatlannal szomszédos 17030/26 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, azzal a kérelemmel fordult Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályához, hogy a jelen előterjesztés mellékleteként csatolt változási vázrajzon megjelölt 155 m² nagyságú ingatlanrészt meg kívánja vásárolni az Önkormányzattól. Az ingatlanrész a telekalakítást követően beleolvad a 17030/26 hrsz-ú ingatlanba, és az összevonás során kialakul a 17030/141 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 956 m² területű ingatlan.

A hatályos Szabályozási Terv a 17030/107 hrsz-ú ingatlan 155 m² nagyságú, a 17030/26 hrsz-ú ingatlannal határos területrészt beépítésre szánt területként szabályozza.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 17030/107 hrsz-ú ingatlan 155 m² nagyságú területrészenek forgalmi értékét 2.088.625,-Ft (13.475,-Ft/m²) összegben határozták 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 40 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.** A Rendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati ingatlan vagyon értékesíthető **vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás 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 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 a debreceni 17030/107 hrsz-ú, „önkormányzati út” megnevezésű, 1816 m² nagyságú ingatlan 155 m² nagyságú, a hatályos Szabályozási Terv szerint beépítésre szánt területként szabályozott területrészt az Önkormányzat vevőkijelölés útján – Gulyás József részére – értékesítse.

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 ismeretében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi 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 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

1./ értékesítésre kijelöli a - mellékelt, DECZKI Ingatlan Kft. által készített, 3626/2021. munkaszámú változási vázrajz szerinti - telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni 17030/107 hrsz-ú, „önkormányzati út” megnevezésű, 1816 m² területű, a valóságban a Debrecen, Somkő utca keleti oldalán található ingatlan 155 m² nagyságú területrészt, mely a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a Gulyás József tulajdonát képező, debreceni 17030/26 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanba olvad be, és az összevonás során kialakul a 17030/141 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 956 m² területű ingatlan.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőknek kijelöli a szomszédos, debreceni 17030/26 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát, Gulyás Józsefet.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vételárát 2.088.625,-Ft + áfa összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles

- a) az adásvételi szerződés elkészíttetésére, és annak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre történő megküldésére a döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül,
- b) a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egyösszegben megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a vevőt a döntésről értesítse,

b) az adásvételi szerződést - a véleményezést követően - aláírásra készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési 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, 2022. január 20.

Racsmány Gyula
osztályvezető