

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Dr. Papp László
Tárgy:	
	A Déli Ipari Park fejlesztése érdekében történő tulajdonjog rendezés
Iktatószám:	
	VAGY-49725/2017
Ügyintéző:	
	Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula osztályvezető Dr. Mészáros József Igazgatóság elnöke Gere Miklós vezérigazgató részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság, Közgyűlés, Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2017.11.16
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Fejesné dr. Terdik Edda

Mellékletek:	
	Változási vázrajz az előterj. melléklete
	A tulajdonjog átruházást részletező táblázat - a határozati javaslat melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontja szerint a településfejlesztés helyi közügy, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat.

A Debrecen Megyei Jogú Város Integrált településfejlesztési stratégiájában foglaltak értelmében a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió megyei bontásban rögzít fejlesztési irányokat. A Hajdú-Bihar megyére meghatározott, Debrecen Megyei Jogú Város fejlesztési irányára is javaslatot tevő szempontok között szerepel a vállalalkozási környezet fejlesztése ipari parkok létrehozásával és a meglévők továbbfejlesztésével, a klaszteresedési folyamat erősítésével, valamint az üzleti, logisztikai, közlekedési és szolgáltatási háttér fejlesztésével, a táji, környezeti szempontok figyelembevételével.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a helyi gazdaság fejlesztése, a városban lakók életminőségének javítása, a település ipari kultúrájának fejlődése és a foglalkoztatás elősegítése érdekében ösztönözni kívánja a Magyarországon székhellyel, vagy fiókteleppel rendelkező vállalkozásoknak az Önkormányzat közigazgatási területén való letelepedését, a vállalkozások fejlesztését, munkahelyteremtésre irányuló beruházások megvalósítását.

A fentiek megvalósítása érdekében az Önkormányzat a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-vel és a Cívis Ház Zrt.-vel - mint a területen található ingatlanok tulajdonosaival – együttműködve, kiemelt célként tűzte ki a Déli Ipari Park fejlesztését.

Annak érdekében, hogy a Déli Ipari Park területén munkahelyteremtő vállalkozások letelepedésére alkalmas, a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. tulajdonát képező, értékesíthető építési telkek alakuljanak ki, a Magyar Állammal történő tulajdonjog rendezésre van szükség.

A tulajdonjog rendezés célja a Déli Ipari Park útkapcsolatainak kialakítása, valamint a Kondoros-csatorna és a Kisgugyori-csatorna nyomvonalának áthelyezésével kapcsolatos területrendezés.

A tulajdonjog rendezés érdekében szükséges telekalakítások három ütemben valósulnak meg. Az 1. és 2. számú telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése megtörtént. A 3. számú, mellékelt változási vázrajz szerinti telekalakítást a Debreceni Járási Hivatal Földmérési és Földügyi Osztálya a 800608-7/2017. számú, 2017. november 7. napján kiadott határozatával engedélyezte.

A tulajdonjog rendezésben a Magyar Állam, a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., a Cívis Ház Zrt., az Önkormányzat, mint tulajdonosok és a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: TIVIZIG), mint vagyonkezelő vesz részt.

A telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges tulajdonjog rendező okirat tartalmának egyeztetése folyamatban van az érintett felekkel.

A tulajdonjog rendezés során a Kondoros csatorna régi nyomvonala által érintett ingatlanrészek a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdonába kerülnek, a Kondoros-csatorna új nyomvonal által érintett ingatlanrészek és a medermódosítás során létrejött vízilétesítmény új szakasza a Magyar Állam tulajdonába és a TIVIZIG vagyonkezelésébe, a közutak és a Kisgugyori-csatorna az Önkormányzat, az értékesíthető építési telkek pedig a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. tulajdonába kerülnek.

A tulajdonjog átruházással érintett ingatlanokat és ingatlanrészeket, valamint azok forgalmi értékeit az alábbi táblázat részletezi.

Tulajdonjogot átadó	Tulajdonjogot szerző	Tulajdonjog átadás jogcíme	Átadásra kerülő terület rész (m2) / beruházás	Vételár / térítésmentes átadás forgalmi értéke (Ft)
Magyar Állam (vagyonkezelő: TIVIZIG)	Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	adásvétel	36 714	13 620 894
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	Magyar Állam	adásvétel	4 953	13 620 894
DMJV Önkormányzata	Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	adásvétel	1 733	642 943
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	DMJV Önkormányzata	adásvétel	9 450	642 943
DMJV Önkormányzata	Magyar Állam	térítésmentes átadás	75	27 825
DMJV Önkormányzata	Magyar Állam	térítésmentes átadás	a Kondoros csatorna új medre al- és felépítményekkel együtt	78 000 000
Cívis Ház Zrt.	DMJV Önkormányzata	térítésmentes átadás	707	1 979 600
Cívis Ház Zrt.	Magyar Állam	térítésmentes átadás	39	109 200
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	Magyar Állam	térítésmentes átadás	48 766	135 796 668
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	DMJV Önkormányzata	térítésmentes átadás	56 494	115 376 933
Magyar Állam	DMJV Önkormányzata	térítésmentes átadás	365	135 415

A tulajdonjog rendezés során az Önkormányzat részéről a térítésmentes átadás tekintetében a Közgyűlés, az értékesítés tekintetében a Tulajdonosi Bizottság, a tulajdonszerzés tekintetében pedig a Polgármester jogosult dönteni.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-t és a Cívis Ház Zrt.-t érintő ügyletek esetében a tulajdonjog rendezésről komplexen a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága jogosult dönteni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (3) bekezdése szerint a nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108. § (2) bekezdése lehetővé teszi, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga az állam vagy más helyi önkormányzat javára ingyenesen áadható, jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében.

A Mötv. 108. § (3) és (4) bekezdése szerint az ingyenes vagyonátadás az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. Nem adható át különösen az olyan vagyonelem, amely valamely kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy

ezen finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez szükséges.

Az Nvtv. 1. mellékletének II. 6. pontja szerint a Kondoros-csatorna az állam kizárólagos tulajdonában lévő vízellátási létesítmény, így az Önkormányzat beruházásában a medermódosítás során létrejött új vízellátási létesítmény szakaszát az Önkormányzatnak a Magyar Állam tulajdonába kell adnia.

Az Nvtv. 12. § (1) bekezdésének d) pontja alapján az állam kizárólagos gazdasági tevékenysége a csatornák, az állami tulajdonban álló víziközművek működtetése.

A fentiekben túl az Önkormányzatnak a Magyar Állam tulajdonába kell adnia a 0513/41 hrsz-ú, „árok” megnevezésű, 1808 m² területű ingatlan a mellékelt változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a 0499/7 hrsz-ú ingatlan Kondoros-csatorna megnevezésű, 6 ha 2825 m² területű, c./ alrészletébe beolvadó 75 m² terület részét is.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a fentiek ismeretében a határozati javaslatban foglaltakról szíveskedjen dönteni.

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a Polgármester előterjesztésére

a 2011. CLXXXIX. törvény 108. § (1)-(4) bekezdései, a 2011. évi CXCVI. törvény 12. § (1) bekezdés d) pontja, 13. § (3) bekezdése, valamint az 1. mellékletének II. 6. pontja alapján

1./ a Déli Ipari Park fejlesztése érdekében támogatja és egyetért a Debreceni Járási Hivatal Földmérési és Földügyi Osztálya által kiadott 800608-7/2017. számú határozat szerinti telekalakítás átvezetéséhez szükséges tulajdonjogrendezéssel a mellékelt táblázat szerint.

2./ Kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-nél (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; képviseli: Dr. Szivek Norbert vezérigazgató) a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában álló Kondoros-csatorna Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata beruházásában megvalósított medermódosítása során létrejött új szakaszának, valamint a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 0513/41 hrsz-ú, „árok” megnevezésű, 1808 m² területű ingatlan 800608-7/2017. számú telekalakítási engedély ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a 0499/7 hrsz-ú ingatlan Kondoros-csatorna megnevezésű, 6 ha 2825 m² területű, c./ alrészletébe beolvadó 75 m² terület részének ingyenes állami tulajdonba adását.

3./ A 2./ pont szerinti ingyenes vagyonátadás a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 12. § (1) bekezdés d) pontja szerinti, a csatornák, az állami tulajdonban álló víziközművek működtetése, mint kizárólagos állami gazdasági tevékenység, mint közfeladat ellátását segíti elő a Déli Ipari Park fejlesztése érdekében.

4./ A 2./ pont szerinti ingyenes vagyonátadás Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteti. Az átadásra kerülő vagyonelemek kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez nem szükségesek.

5./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a 2./ pontban meghatározott vagyonátadással kapcsolatos eljárások lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg, és felhatalmazza a polgármestert, hogy a vagyonátadással kapcsolatos eljárás során a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. felé DMJV Önkormányzata nevében teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi jognyilatkozatot megtegyen.

Határidő: azonnal

Felelős: az eljárások lefolytatásáért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a jognyilatkozatok megtételéért és az okiratok aláírásáért: a polgármester

6./ Utasítja a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóságát, illetve vezérigazgatóját, hogy a mellékelt táblázatban részletezett, a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-t és a Cívis Ház Zrt.-t érintő tulajdonjog átruházás érdekében a szükséges intézkedéseket tegyék meg.

7./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Közgyűlés döntéséről a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóságának elnökét, illetve vezérigazgatóját értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!

Debrecen, 2017. november 14.

Dr. Papp László
polgármester