

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen-Kismacs, Napraforgó utca elnevezésű 65036 hrsz-ú és a Napraforgó u. 34. szám alatti 65069 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezésével kapcsolatos ingatlancsere
Iktatószám:	
	VAGY-17122/2019
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv-részlet (Az előterjesztés melléklete)
	Változási vázrajz (A határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Debrecen-Kismacs, Napraforgó utca 18.,20.,22.,24.,26.,28.,30.,32.,34. és 36. szám alatti ingatlanok tulajdonosai 2010. évben azzal a kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a Szabályozási Terv adta lehetőséggel élve az önkormányzati tulajdonú 65036 hrsz-ú ingatlan egyes, az ingatlanaikkal közvetlenül szomszédos részeit megvásárolhassák, melyért cserébe az ingatlanaikkal szintén határos 65067 és 65079 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlanok szélesítésbe eső, a tulajdonukban lévő ingatlanok egyes részeit felajánlották az Önkormányzat részére.

Az ügyben érintett 10 db ingatlanból 6 db ingatlan vonatkozásában sikerült a tulajdonosokkal megkötni a telekalakítással vegyes csereszerződést.

A 65069 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Romhányi László Béla (4028 Debrecen, Dugovics Titusz u. 18. sz.) jelezte az Önkormányzat felé, hogy szeretné az ingatlana telekhatár-rendezését megvalósítani. A tulajdonát képező 65069 hrsz-ú, 1304 m² nagyságú, „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanból leadná a Szabályozási Terv szerinti közterületi területrészt az Önkormányzat részére, valamint az Önkormányzattól megvásárolná a 65036 hrsz-ú ingatlanból a 65069 hrsz-ú ingatlan hátsó határvonala és a Napraforgó utca közötti építési területrészt. Az értékkülönböt megfizetését a kérelmező vállalja.

A mellékelt 2240/2019 munkaszámú változási vázrajz szerint az önkormányzati tulajdonú 65036 hrsz-ú, „közút” megnevezésű 1 ha 7806 m² nagyságú ingatlanból 296 m² nagyságú területrészt beleolvad a kérelmező tulajdonát képező 65069 hrsz-ú ingatlanba, valamint ezen ingatlan déli határvonalánál 60 m² nagyságú terület leválasztásra kerül közterület céljából.

A telekalakítást követően a 65069/2 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba kerül és a 65069/1 hrsz-ú valamint a 65036/3 hrsz-ú ingatlan a kérelmező tulajdonát fogja képezni.

A Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az érintett területrészek piaci forgalmi értékét az alábbiak szerint határozták meg:

- a kérelmező által útszélesítés céljából leadásra kerülő 60 m² területrészt piaci forgalmi értéke 409.500,-Ft (6.825,-Ft/m², áfamentes),
- az Önkormányzat által értékesítendő 296 m² nagyságú területrészt piaci forgalmi értéke 2.020.200,-Ft + 545.454,-Ft ÁFA (6.825,-Ft/m²).

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 22. §-a alapján a vagyon átruházása történhet pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés, vevőkijelölés útján.

A Rendelet 23. § (2) bekezdése alapján vevőkijelöléssel értékesíthető, illetve bérlőkijelöléssel hasznosítható az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzati vagyon 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.

Fentiek alapján, javaslom a szóban forgó önkormányzati ingatlanrész vevőkijelölés útján történő értékesítését csere útján.

Kérem Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról döntení szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22. § f) pontja, a 23. § (1) bekezdés valamint a 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

1./ a telekalakítás átvezetését követően értékesítésre kijelöli a - mellékelt Deczki Ingatlan Kft. által készített 2240/2019 munkaszámú változási vázrajz szerinti - Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 65036 hrsz-ú, „kivett közút” megnevezésű 1 ha 7806 m² nagyságú ingatlanból a telekalakítás átvezetését követően kialakuló 65036/3 hrsz-ú ingatlanba beolvadó 269 m² nagyságú ingatlanrészt 2.020.200,-Ft+Áfa értéken.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész vevőjének a debreceni 65069 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát Romhányi László Bélát (4028 Debrecen, Dugovics Titusz u. 18. sz.) jelöli ki.

3./ Az Önkormányzat az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész ellenértékeként, csere útján a 2240/2019 munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakítás földhivatali átvezetését követően kialakuló 65069/2 hrsz-ú, 60 m² területű, „magánút” (közforgalom elől el nem zárt) megnevezésű ingatlan tulajdonjogát szerzi meg - tehermentesen - összesen nettó 409.500,-Ft értéken, valamint a csereingatlanok értéke közötti összesen 1.610.700,-Ft + 545.454,-Ft Áfa összeget értékkülönbözetként, melyet köteles a cserepartner a szerződés mindkét fél általi aláírást követő 60 napon belül egyösszegben az Önkormányzat részére megfizetni.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a vevőt a bizottság döntéséről értesítse, a telekalakítással vegyes csereszerződést készítse elő és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő:	az értesítésért:	azonnal
	a szerződés előkészítéséért és aláírásáért:	az értesítését követően azonnal
Felelős:	az értesítésért, szerződés előkészítésért:	a Vagyongkezelési Osztály vezetője
	a szerződés aláírásáért:	a Polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2019. június 19.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető