

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Szabó Lőrinc utcán található 19348 és a 19399/1 hrsz-ú ingatlanok beépítésre szánt területrészenek értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-51817/2022
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	<a href="#">Szabályozási terv-részlet (Az előterjesztés melléklete)</a>
	<a href="#">Változási vázrajz (A határozati javaslat melléklete)</a>

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

### I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezik a 19348 hrsz-ú, 3339 m<sup>2</sup> területű, „kivett közterület” megnevezésű, és a 19399/1 hrsz-ú, 1 ha 217 m<sup>2</sup> területű, „kivett út” megnevezésű ingatlanok, amelyek a valóságban a Szabó Lőrinc utca területei.

Dr. Pósán György a fenti ingatlanok mellett elhelyezkedő 19356 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, azzal a kérelemmel fordult a Vagyonkezelési Osztályhoz, hogy a 19348 és a 19399/1 hrsz-ú ingatlanokból – a mellékletként csatolt Szabályozási terv-részleten megjelölt – 240 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt meg kívánja vásárolni, tekintettel arra, hogy a kérelmező ingatlana jelenleg közterület kapcsolattal nem rendelkezik.

A mellékelt változási vázrajz szerint a 19348 hrsz-ú ingatlan területéből 227 m<sup>2</sup>, a 19399/1 hrsz-ú ingatlan területéből pedig 13 m<sup>2</sup>, azaz összesen 240 m<sup>2</sup> nagyságú terület olvad bele a kérelmező 19356 hrsz-ú ingatlanába. A telekalakítás során kialakul még az önkormányzati tulajdonú 19348 hrsz-ú, 22 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 240 m<sup>2</sup>-es ingatlanrész **forgalmi értékét 5.745.480,-Ft összegben** állapították meg.

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 ruházta át.**

A Rendelet 22. §-a és 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati ingatlan vagyon értékesítése történhet pályáztatás, 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 (a továbbiakban: Költségvetési 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.

Az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdése, valamint a Költségvetési törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a **Magyar Államot** minden más jogosultat megelőző **elővásárlási jog illeti meg**, amennyiben az ingatlan egyedi bruttó forgalmi értéke eléri az 5 millió forintos értékhatárt.

A fentiek alapján javaslom a debreceni 19348 hrsz-ú ingatlan területéből 227 m<sup>2</sup>, a 19399/1 hrsz-ú ingatlan területéből pedig 13 m<sup>2</sup>, azaz összesen 240 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész értékesítését - a változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően – az ingatlanforgalmi szakértők által meghatározott piaci forgalmi értéknek megfelelő – 5.745.480,-Ft + áfa összegű vételár ellenében történő értékesítését dr. Pósán György részére.

A 19348 hrsz-ú ingatlanon kisnyomású gázvezeték halad át, ezért javaslom annak előírását a vevő számára, hogy 2 éven belül gondoskodjon a gázvezeték védőtávolságára vonatkozó vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, vagy a vezeték áthelyeztetéséről, melynek minden költsége a vevőt terheli.

## 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.

**A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönten szíveskedjen.**

## **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 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, 14. § (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 Geod Kft. által készített, 602271/2022. számon záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítás átvezetését követően - a debreceni 19348 hrsz-ú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan területéből 227 m<sup>2</sup>, és a 19399/1 hrsz-ú, „kivett út” megnevezésű ingatlan területéből 13 m<sup>2</sup>, azaz összesen 240 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt, mely a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a 19356 hrsz-ú ingatlanba olvad be azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

**2./** Az 1./ pontban megjelölt ingatlanrészek tekintetében

a) az értékesítés módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli a 19356 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát, dr. Pósn Györgyöt,

b) a vételárat 5.745.480,-Ft + áfa összegben határozza meg azzal, hogy a vevő a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egy összegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére,

c) a vevő köteles 2 éven belül gondoskodni a 19348 hrsz-ú ingatlanon áthaladó kisnyomású gázvezeték védőtávolságára vonatkozó vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, vagy a vezeték áthelyeztetéséről, melynek minden költsége a vevőt terheli.

**3./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

a) a vevőt a döntésről értesítse,

b) az adásvételi szerződést készítse elő, és

c) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**4./** 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. augusztus 11.

**Racsmány Gyula**  
osztályvezető