

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, 19128/1 hrsz-ú ingatlan és a 19131 hrsz-ú ingatlan 136 m2 nagyságú területrészenek értékegyeztetéssel történő cseréje
Iktatószám:	
	108548/2017
Ügyintéző:	
	Lócska Tamás
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Térkép másolat
	Szabályozási Terv - részlet
	Nyilatkozat

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Kosina Péter (4034 Debrecen, Portörő utca 39. szám) és Kosina Zsolt (4031 Debrecen, Tőhötöm utca 31. szám) tulajdonát képezi a 19131 hrsz-ú, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 1685 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Tőhötöm utcán található ingatlan. Az ingatlan mintegy 136 m² nagyságú területrészt a Szabályozási Terv közforgalom elől el nem zárt magánútként (tömbfeltáró út) szabályozza.

Kosina Péter és Kosina Zsolt azzal a kérelemmel fordultak DMJV Önkormányzatához, hogy értékegyeztetéssel elcserélnék a fenti ingatlan mintegy 136 m² nagyságú területrészt a szomszédos 19128/1 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 264 m² nagyságú, DMJV Önkormányzata tulajdonát képező ingatlanra a 2448/2017 számon záradékolásra került változási vázrajz alapján.

Tájékoztatom a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a Tőhötöm utca és a Csigekert utca között található, a Szabályozási Terv előírásai szerint közforgalom elől el nem zárt magánútként meghatározott 19128/2 hrsz-ú, „közút” megnevezésű, illetve a 19130/1 hrsz-ú, „saját használatú út” megnevezésű ingatlanok DMJV Önkormányzata tulajdonát képezik.

A Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan és ingatlanrész forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

19128/1 hrsz-ú ingatlan	Deczki Ingatlan Kft.	V és Zs 2005 Kft.	Számtani középérték
	3.168.000,- Ft	2.772.000,- Ft	2.970.000,- Ft
19131 hrsz-ú ingatlan 136 m ² nagyságú területrésze	Deczki Ingatlan Kft.	V és Zs 2005 Kft.	Számtani középérték
	1.632.000,- Ft	1.428.000,- Ft	1.530.000,- Ft

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013.(V.30.) önkormányzati 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, zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás, vevőkijelölés, bérlőkijelölés útján.

A Vagyonrendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati vagyon értékesíthető vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján. Ugyanezen szakasz (2) bekezdés c) pontja értelmében a vevőkijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt. A 23. § (1) bekezdés a) és (2) bekezdés c) pontjai alapján javasoljuk a csere lebonyolítását.

Kérem Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni 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 23. § (1) bekezdés a) és (2) bekezdés c) pontja alapján

1./ a telekalakítási engedély jogerőre emelkedését követően értékesítésre kijelöli a DMJV Önkormányzata tulajdonát képező 19128/1 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű 264 m² nagyságú ingatlant összesen 2.970.000,- Ft + ÁFA összegű vételár ellenében.

2./ Az 1./ pont szerinti ingatlan értékesítésének módjaként ingatlancserével vegyes adásvételt határoz meg.

Vevőnek kijelöli

- 1/2 tulajdoni hányadát tekintetében Kosina Pétert (4034 Debrecen, Portörő utca 39. szám), 1.485.000,- Ft + Áfa összegű vételár meghatározásával,
- 1/2 tulajdoni hányadát tekintetében Kosina Zsoltot (4031 Debrecen, Töhötöm utca 31. szám), 1.485.000,-Ft + ÁFA összegű vételár meghatározásával.

3./ Az 1./ pont szerinti ingatlan ellenértékét a vevők az 1/2 – 1/2 arányban tulajdonukat képező, 1.530.000,- Ft értékű, 19131 hrsz-ú, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan mellékelt Szabályozási Terv részletén jelölt 136 m² nagyságú területrésze tulajdonjogának DMJV Önkormányzata részére történő átruházásával kötelesek kiegyenlíteni.

A fentiekén túl Kosina Péter 720.000,- Ft + ÁFA értékkülönbözetet, Kosina Zsolt 720.000,- Ft + ÁFA értékkülönbözetet egyösszegben kötelesek DMJV Önkormányzata részére megfizetni az ingatlancserével vegyes adásvételi szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a kérelmezőket a Tulajdonosi Bizottság döntéséről értesítse, a szerződés előkészítésére és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért, a csereszerződés előkészítéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

az ingatlancserével vegyes adásvételi szerződés aláírásáért: a
polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2017. november 17.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető