

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Nagy Imre utcai 8106 hrsz-ú, 38 m ² területű ingatlan vevőkijelöléssel történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-17851/2024
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024. április 16.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Bákonyiné dr. Szabó Melitta

Mellékletek:	
	Szabályozási terv-részlet (Az előterjesztés 1. melléklete)
	Változási vázrajz (Az előterjesztés 2. melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a debreceni **8106 hrsz-ú, 38 m² területű, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan**, mely a valóságban Debrecen, Nagy Imre utcában található.

Az ASIA-GLOBAL Kft., (székhelye: 4025 Debrecen, Miklós utca 29., képviseli: Kovács Sándor ügyvezető) az ingatlannal szomszédos 8104/1 és 8105 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa, azzal a kérelemmel fordult Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályához, hogy a 8106 hrsz-ú, 38 m² területű ingatlant meg kívánja vásárolni az Önkormányzattól, majd azt követően egy egységes fejlesztési terület kialakítása céljából – az előterjesztés mellékleteként csatolt változási vázrajz szerint – össze kívánja vonni a tulajdonát képező 8104/1 és a 8105 hrsz-ú ingatlanokkal.

A hatályos Szabályozási Terv a 8106 hrsz-ú ingatlant beépítésre szánt területként szabályozza.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 8106 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét 2.519.684,-Ft (66.307,-Ft/m²) összegben határozták 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 ruházza 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 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) 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.

A fentiek alapján **javaslom, hogy** a debreceni 8106 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 38 m² nagyságú, a valóságban a Debrecen, Nagy Imre utca térségében található **ingatlant** az Önkormányzat vevőkijelölés útján az ASIA-GLOBAL Kft. részére értékesítse **2.519.684,-Ft + Áfa vételár ellenében.**

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztés alapján a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága 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 Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni **8106 hrsz.-ú**, 38 m² területű, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban a Debrecen, Nagy Imre utca térségében található **ingatlant**.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan tekintetében

- a) az értékesítés módjaként **vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli** a szomszédos, debreceni 8104/1 és a 8105 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosát, az **ASIA-GLOBAL Kft.-t** (székhelye: 4025 Debrecen, Miklós utca 29., képviseli: Kovács Sándor ügyvezető),
- b) **a vételárat 2.519.684,-Ft + Áfa, azaz bruttó 3.199.999,-Ft összegben határozza meg** azzal, hogy a vevő a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egy összegben átutalással köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

3./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a vevőt a döntésről értesítse, valamint
- b) az adásvételi szerződést készítse elő.

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, 2024. április 18.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető