

ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Gábor Áron utca-Paptava utca sarkán lévő ingatlan 108 m <sup>2</sup> nagyságú terület részének vevőkijelöléssel történő értékesítése
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-119757/2021
<b>Ügyintéző:</b>	
	Presits Péter
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2021. november 16.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	dr. Papp-Pálmai Éva

Mellékletek:	
	<a href="#">Szabályozási Terv kivonata (az előterjesztés melléklete)</a>
	<a href="#">Változási vázrajz másolata (a határozati javaslat melléklete)</a>

**Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

**I.**

**Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata** (a továbbiakban: Önkormányzat) **tulajdonát képezi a 4207/1 hrsz.-ú, 152 m<sup>2</sup> területű, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan**, amely a valóságban a Gábor Áron utca – Paptava utca sarkán található.

**Kertész Gergő a szomszédos**, debreceni 4207/2 hrsz.-ú, 492 m<sup>2</sup> területű, „lakóház, udvar” megnevezésű **ingatlan tulajdonosa**, azzal a kéréssel fordult a Vagyonkezelési Osztályhoz, hogy a jelen előterjesztés mellékleteként csatolt Szabályozási Terv kivonaton megjelölt, **önkormányzati tulajdonú 4207/1 hrsz.-ú ingatlan 108 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészét meg kívánja vásárolni.**

**A hatályos Szabályozási Terv a 4207/1 hrsz.-ú ingatlan 108 m<sup>2</sup> nagyságú terület részét beépítésre szánt területként szabályozza.**

A jelen előterjesztés határozati javaslatának mellékleteként csatolt változási vázrajz szerint a 4207/1 hrsz.-ú ingatlan beépítésre szánt 108 m<sup>2</sup> nagyságú terület része a telekalakítást követően beleolvadna a 4207/2 hrsz.-ú ingatlanba, a közterületként szabályozott 44 m<sup>2</sup> nagyságú része pedig önálló ingatlanként kerül kialakításra.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért **ingatlanforgalmi szakértők** a 4207/1 hrsz.-ú ingatlan **108 m<sup>2</sup> nagyságú terület részének forgalmi értékét nettó 1.553.040,-Ft** (nettó 14.380,-Ft/m<sup>2</sup>) **összeben határozták meg.**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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 40 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 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. 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.

A fentiek alapján javasoljuk, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő, debreceni 4207/1 hrsz.-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 152 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan (a valóságban Debrecen, Gábor Áron utca – Paptava utca sarka) 108 m<sup>2</sup> nagyságú, a hatályos Szabályozási Terv szerint

beépítésre szánt területként szabályozott területrészt az Önkormányzat vevőkijelölés útján – Kertész Gergő részére – értékesítse.

## II.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjától.

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 katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága 2021. június 15. napjától 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, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

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, a 22. § f) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

**1./** a mellékelt, DECZKI Ingatlan Kft. által készített, 3625/2021. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően értékesíti a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni 4207/1 hrsz.-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 152 m<sup>2</sup> területű (a valóságban Debrecen, Gábor Áron utca – Paptava utca sarka) ingatlan 108 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt, mely a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a Kertész Gergő tulajdonát képező debreceni 4207/2 hrsz.-ú, „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanba olvad be.

**2./** Az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli a szomszédos, debreceni 4207/2 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosát, Kertész Gergőt.

**3./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vételárát 1.553.040,-Ft + ÁFA összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles

- a) az adásvételi szerződés elkészítésére, és annak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre történő megküldésére a döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül,
- b) a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egyösszegben megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

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

- a) a vevőt a döntésről értesítse,
- b) az adásvételi szerződést - a véleményezést követően - aláírásra készítse elő.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**5./** Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a polgármester

**A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.**

Debrecen, 2021. november 18.

**Racsmány Gyula**  
osztályvezető