

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen, Alsójózsai városrészen található 099/101 hrsz-ú ingatlan értékesítése
Iktatószám:	VAGY-52276- /2022.
Ügyintéző:	Lipcsi Katalin
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022. április 1.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

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

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a 099/101 hrsz-ú „kivett saját használatú út” megnevezésű 274 m² területű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

A PARKERTECH Park-, és Kertépítő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 4002 Debrecen, Nagycsere tanya 128., képviseli: Czérna Zoltán Miklós ügyvezető; a továbbiakban: PARKERTECH Kft.) kérelemmel fordult Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongkezelési Osztályához az ingatlan megvásárlása iránt.

Kérelmében előadta, hogy az ingatlant körülvevő ingatlanok a társaságuk tulajdonában vannak. Az ingatlan-nyilvántartás adataiból megállapítást nyert, hogy az ingatlan mellett található 099/97, 099/99, 099/102 és a 099/103 hrsz-ú ingatlanoknak a PARKERTECH Kft. a kizárólagos tulajdonosa.

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet az ingatlant gazdasági erdőterület övezetként (E-G) szabályozza.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértő **807.752,-Ft** (2948,-Ft/m²) összegben határozta meg a szóban forgó ingatlan forgalmi értékét.

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 (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 és 23. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati ingatlan vagyon pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés, vagy vevőkijelölés útján értékesíthető.

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 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.

Figyelemmel arra, hogy az ingatlant körülvevő, a fentiekben felsorolt ingatlanok a PARKERTECH Kft. tulajdonát képezik, javasoljuk az ingatlan vevőkijelölés útján történő értékesítését a PARKERTECH Kft. részére.

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 2021. február 8. napjától kezdődően veszélyhelyzetet hirdetett ki.

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 dönteni 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, 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 099/101 hrsz-ú, „kivett saját használatú út” megnevezésű, 274 m² területű, a valóságban a Debrecen, Alsójózsai városrészben található ingatlant.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg, és vevőnek kijelöli az ingatlant körülvéő 099/97, 099/99, 099/102 és a 099/103 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosát, a PARKERTECH Park-, és Kertépítő Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhelye: 4002 Debrecen, Nagycsere tanya 128., képviseli: Czérna Zoltán Miklós ügyvezető).

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárát 807.752,-Ft (áfamentes) összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles

- a) az adásvételi szerződés elkészíttetésére, és annak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (4025 Debrecen, Barna u. 23.) 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: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2022. április 14.

Racsmány Gyula
osztályvezető