

ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Hangyás utcában található 22167/4 hrsz-ú és 22167/5 hrsz-ú ingatlanok értékesítése
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-3826/2020
<b>Ügyintéző:</b>	
	Lócska Tamás
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester  Racsmány Gyula a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

Mellékletek:	
	<a href="#">Szabályozási Terv - részlet (Az előterjesztés melléklete)</a>

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: DMJV Önkormányzata) tulajdonát képezi a 22167/4 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 600 m<sup>2</sup> területű ingatlan 231/6000-ed tulajdoni hányada, továbbá a 22167/5 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 736 m<sup>2</sup> területű ingatlan 283/7360-ad tulajdoni hányada.

A MEGATREND-93 Kft. (székhely: 4025 Debrecen, Petőfi tér 7. fszt. 3. szám, cégjegyzék száma: 09-09-015592, képviseli: Szabóné Keresztesi Tünde önálló képviseletre jogosult vezető tisztségviselő) azzal a kérelemmel fordult DMJV Önkormányzatához, hogy meg kívánja vásárolni a fenti ingatlanokban lévő, önkormányzati tulajdonú területrészt.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a MEGATREND-93 Kft. tulajdonát képezi a 22167/4 hrsz-ú ingatlan 316/6000 tulajdoni hányada és a 22167/5 hrsz-ú ingatlan 388/7360 tulajdoni hányada. Az ingatlanok többségi tulajdonosa nem a MEGATREND-93 Kft.

A Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlanok vételárát

- a 22167/4 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 600 m<sup>2</sup> területű ingatlan 231/6000-ed tulajdoni hányadának vételárát 1.100.000,-Ft+áfa összegben, és
- a 22167/5 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 736 m<sup>2</sup> területű ingatlan 283/7360-ad tulajdoni hányadának vételárát 1.350.000,-Ft+áfa összegben határozták meg.

Tekintettel arra, hogy a 22167/4 hrsz-ú és a 22167/5 hrsz-ú ingatlanok osztatlan közös tulajdonban vannak, így DMJV Önkormányzata tulajdonrészének „külső” vevő részére történő értékesítése esetén a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illetné meg. Ezért javasoljuk az ingatlanok vevőkijelölés útján történő együttes értékesítését a MEGATREND-93 Kft. részére.

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 alapján a vagyon átruházása történhet pályázatás, árverés, versengő ajánlatkérés, zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás, vevőkijelölés útján.

A Rendelet 23. § (1) bekezdése alapján értékesíthető az önkormányzati vagyon vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályázatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

A Rendelet 23. § (2) bekezdése alapján vevőkijelöléssel értékesíthető, illetve bérlőkijelöléssel hasznosítható az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzati vagyon egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket 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.

**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 és a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22. § f) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdés a) és b) pontja alapján

**1./** együttes értékesítésre jelöli ki

- a 22167/4 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 600 m<sup>2</sup> területű ingatlanból Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 231/6000-ed tulajdoni hányadát, és
- a 22167/5 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 736 m<sup>2</sup> területű ingatlanból Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 283/7360-ad tulajdoni hányadát.

**2./** Az 1./ pontban megjelölt ingatlanok értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli a MEGATREND-93 Kft-t (székhely: 4025 Debrecen, Petőfi tér 7. fszt. 3. szám, cégjegyzék száma: 09-09-015592, képviseli: Szabóné Keresztesi Tünde önálló képviselőre jogosult vezető tisztségviselő).

**3./** Az 1./ pontban meghatározott

- 22167/4 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 600 m<sup>2</sup> területű ingatlan 231/6000-ed tulajdoni hányadának vételárát 1.100.000,-Ft+áfa, és
- a 22167/5 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 736 m<sup>2</sup> területű ingatlan 283/7360-ad tulajdoni hányadának vételárát 1.350.000,-Ft+áfa összegben határozza meg,

azzal, hogy a 2./ pontban kijelölt vevő köteles az adásvételi szerződés elkészítésére, és annak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre történő megküldésére a döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül. A vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egyösszegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

**4./** Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a vevőt a bizottság döntéséről értesítse, és az adásvételi szerződést a véleményezését követően aláírásra készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** az értesítésért: azonnal

a szerződés előkészítéséért és aláírásáért: a szerződés véleményezését követően azonnal

**Felelős:** az értesítésért és a szerződés előkészítéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője  
a szerződés aláírásáért: a polgármester

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.**

Debrecen, 2020. június 18.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula  
osztályvezető