

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Racsmány Gyula László

Tárgy:

A Debrecen, Arany János u. 58. szám alatti ingatlan 15,90 m² nagyságú területrészenek egyenértéken történő cseréje a Debrecen, Arany János u. 60. szám alatti Társasház tulajdonát képező ingatlan 15,90 m² nagyságú terület részére

Iktatószám:

VAGY-70787-/2016

Ügyintéző:

Ozsvárt Veronika
Dr. Agócs-Kiss Edit

Feladatot jelent:

Racsmány Gyula László
Dr. Papp László

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság

Törvényességi véleményezés ideje: 2016.12.09.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Mellékletek:

[Változási vázrajz \(3.melléklet\)](#)

[Szabályozási terv-részlet \(1.melléklet\)](#)

[Arany j.58-telekalakít.hat.](#)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A debreceni 9206/3 hrsz-ú, 275 m² nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, **Arany János u. 58. szám** alatt található ingatlan DMJV Önkormányzata tulajdonát képezi.

A szomszédos 9203 hrsz-ú, 1523 m² nagyságú „lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, **Arany János u. 60. szám** alatti ingatlan Társasház, melyben 8 albetét van. 5 albetét magánszemélyek tulajdonában áll, 2 albetét az Önkormányzat és 1 albetét a Cívisház Zrt. tulajdonát képezi.

A Társasház alapító okirata szerint az Önkormányzat tulajdonát képező 9203/A/3 hrsz-ú, 63 m² nagyságú lakáshoz a közösségben maradó vagyონrészekből 63/541-ed tulajdoni hányad tartozik, mely 177 m² nagyságú földterületnek felel meg, valamint a 9203/A/5 hrsz-ú, 35 m² nagyságú lakáshoz a közösségben maradó vagyónrészekből 35/541-ed tulajdoni hányad tartozik, mely 99 m² nagyságú földterületnek felel meg.

A Cívisház Zrt. tulajdonában álló 9203/A/8 hrsz-ú, 197 m² nagyságú nem lakás céljára szolgáló helyiséghez a közösségben maradó vagyónrészekből 197/541-ed tulajdoni hányad tartozik, mely 555 m² nagyságú földterületnek felel meg.

A 9206/3 hrsz-ú ingatlant az Önkormányzat értékesíteni szeretné, ezért az értékesítést megelőzően szükségessé vált az ingatlan nyugati telekhatárának rendezése, kiegyenesítése, ezért a Deczki Ingatlan Kft. 204/2016. munkaszámom a földrészletek határrendezéséről szóló változási vázrajzot elkészítette.

A telekhatár rendezés során a 9203 hrsz-ú ingatlanból 15,90 m² nagyságú ingatlanrész olvad bele az önkormányzati tulajdonú 9206/3 hrsz-ú ingatlanba, és ezzel egyidejűleg az önkormányzati tulajdonú ingatlanból 15,90 m² nagyságú ingatlanrész kerül leválasztásra és olvad bele a szomszédos ingatlanba, vagyis az ingatlanok nagysága nem változik.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala 2016. szeptember 22. napján kelt 800436-13/2016. számú határozatával a telekalakítást engedélyezte, mely 2016. november 2-án jogerőre emelkedett. A telekhatárrendezés ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését megelőzően szükséges az ingatlanrészek tulajdonjogának rendezése.

Az ingatlanforgalmi szakértők az ingatlanok forgalmi értékét az alábbiak szerint állapították meg:

Értékbecslők	9206/3 hrsz. önkormányzati tulajdonú ingatlan 15,90 m² nagyságú ingatlanrésze	9203 hrsz. Arany János u. 60. szám alatti ingatlan (Társasház) 15,90 m² nagyságú ingatlanrésze
Apszis Bt.	430.000,-Ft	430.000,-Ft
Ingatlan Pont Bt.	445.200,-Ft	445.200,-Ft
Számtani középérték	437.600,-Ft	437.600,-Ft

A fentiek alapján megállapítható, hogy a két ingatlanrész forgalmi értéke megegyezik, így nincs szükség az ingatlanrészek közötti érték különbség megfizetésére.

Amennyiben az ingatlancsere az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerül, úgy értékesíthető lesz a 9206/3 hrsz-ú, 275 m² nagyságú ingatlan.

A meglévő kerítés elbontása és az új telekhatáron új kerítés építése a 9206/3 hrsz-ú ingatlan vevőjének a kötelezettsége lesz.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja szerint a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát 40 millió forint

és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A rendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát értékesítheti vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

A rendelet 23.§ (2) bekezdése alapján vevőkijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzati vagyon egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott– 25 MFt – értéket és

- a) az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog, használati jog, stb.)
- b) egy ajánlat érkezése esetén, ha
- c) az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.

A leírtakra tekintettel javasoljuk az ingatlanrészek csere útján történő elidegenítését.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja 23. § (1) bekezdés a) pontja és a 23.§ (2) bekezdés b) pontja alapján

1./ ingatlancsere útján történő **értékesítésre kijelöli** DMJV Önkormányzata tulajdonát képező **9206/3 hrsz-ú**, „beépítetlen terület” megnevezésű, 275 m2 területű **ingatlan 15,90 m2 nagyságú ingatlanrészét nettó 437.600,- Ft** értéken.

2./ Az 1./ pontban részletezett önkormányzati tulajdonú ingatlanrész ellenértékeként ingatlancsere jogcímén DMJV Önkormányzata tulajdonába kerül nettó **437.600,- Ft** értéken a Debrecen, **Arany János u. 60. szám** alatti Társasház tulajdonát képező 9203 hrsz-ú, „lakóház, udvar” megnevezésű, 1523 m2 területű ingatlan **15,90 m2 nagyságú ingatlanrésze**.

3./ Az 1./-2./ pontokban részletezett ingatlancserében érintett ingatlanrészek pontos elhelyezkedését a **Deczki Ingatlan Kft által készített 204/2016. munkaszámú változási vázrajz** tartalmazza. Az ingatlanok jelenlegi telekhatárán lévő kerítés bontása és az új telekhatáron megépülő kerítés építése a 9206/3 hrsz-ú ingatlan értékesítését követően, a vevő kötelezettsége.

4./ Az 1./-2./ pontokban részletezett ingatlancsere nettó 437.600,- Ft egyenértéken történik azzal, hogy az Arany János u. 60. szám alatti Társasházat az ingatlancsere során plusz költség nem terheli.

5./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy értesítse az Arany János u. 60. szám alatti Társasház képviselőjét a Bizottság döntéséről, a csereszerződést készítse elő és felhatalmazza a polgármestert a csereszerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért és a csereszerződés előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a csereszerződés aláírásáért: a polgármester

Debrecen, 2016. december 7.

Tisztelettel

Racsmány Gyula
osztályvezető