

ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen-Józsa Gönczy Pál utcai 26421/1 hrsz-ú ingatlan 695/2025-öd tulajdoni hányadának és a 26421/2 hrsz-ú ingatlan 26/988-ad tulajdoni hányadának egyenértékű csere útján történő értékesítése tárgyában hozott 224/2012. (XI. 28.) TB. határozat hatályon kívül helyezése és új döntés hozatala
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-91986/2018
<b>Ügyintéző:</b>	
	Lócska Tamás
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

Mellékletek:	
	<a href="#">Előterjesztés melléklete</a>

**Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Debrecen-Józsa Gönczy Pál utcai 26420/3 hrszú, 2ha 0037 m<sup>2</sup> nagyságú, "óvoda, általános iskola, üzlet, udvar" megnevezésű Gönczy Pál Általános Iskola és Óvoda ingatlana, továbbá a 26421/1 hrsz-ú, "beépítetlen terület" megnevezésű, 2025 m<sup>2</sup> nagyságú, és a 26421/2 hrsz-ú, "beépítetlen terület" megnevezésű, 988 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanok.

Fenti ingatlanok szomszédságában helyezkedik el a Kiss Sándorné (Debrecen, Ember Pál u. 4/B 1. emelet 3. sz.) tulajdonát képező 26420/128 hrsz-ú, 1057 m<sup>2</sup> nagyságú, "beépítetlen terület" megnevezésű, és a 26420/129 hrsz-ú, 1070 m<sup>2</sup> nagyságú, "beépítetlen terület" megnevezésű ingatlanok. Ezen ingatlanoknak az általános iskolához csatlakozó 1128 m<sup>2</sup>

nagyságú területén helyezkedik el a környékbeliek által "szánkódomb"-ként nevezett ingatlanrész.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az általános iskola mintegy 15 éve használja a szánkódombot. Kiss Sándorné az eltelt idő alatt többször kezdeményezett ingatlancserére irányuló megegyezést.

Kiss Sándorné a szánkódomb vonatkozásában **birtokháborítás megszüntetése, és ingatlan használati díj megfizetésére** irányuló pert kezdeményezett a Gönczy Pál Általános Iskola és Óvoda ellen a Városi Bíróságon 2010. szeptember hónapban.

A DMJV Önkormányzata és Kiss Sándorné között történt egyeztetések során az Önkormányzat javasolta, hogy ingatlanok egyenértékű cseréjével történjen megegyezés **azzal, hogy Kiss Sándorné mondjon le minden további követeléséről**. 2012. évben az erre vonatkozó, telekalakítással vegyes csereszerződés tervezet elkészült.

A 224/2012. (XI. 28.) TB határozatában a Tisztelt Bizottság hozzájárult a területek cseréjéhez, de a szerződés Kiss Sándorné részéről nem került aláírásra.

2015. évben a bíróság végzésével az eljárás félbeszakítását állapította meg tekintettel arra, hogy a köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású intézmények állami fenntartásba vételéről szóló 2012. CLXXXVIII. törvény alapján a Gönczy Pál Általános Iskola és Óvoda megszűnt önálló jogi személynek lenni.

2018. januárjában Kiss Sándorné ismételten pert indított az iskola ellen.

Kiss Sándorné azzal a kérelemmel fordult DMJV Önkormányzatához, hogy elfogadná a 2012-ben elkészült csereszerződés feltételeit. Tekintettel arra, hogy a telekalakítási engedély 2012 óta hatályát veszítette, az eljárást újra kellett indítani.

A 2012-ben elkészült csereszerződés feltételeinek megfelelően 2528/2017 számú záradékkal ismételten elkészült a változási vázrajz, melyhez Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földmérési és Földügyi Osztálya 800170-7/2018 számon telekalakítási engedélyt adott.

Az ingatlanforgalmi értékecsllők a telekalakítás során kialakuló ingatlanok forgalmi értékét az alábbiak szerint állapították meg:

Hrsz.	Minősítése	Nagysága	Érintett terület	Csere előtti tulajdonos	Érintett terület forgalmi értéke
26420/128	Szánkódomb	1057 m <sup>2</sup>	518 m <sup>2</sup>	Kiss Sándorné	7.325.000,-Ft
26420/129	Szánkódomb	1070 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup>	Kiss Sándorné	
26421/2	Beépítetlen terület		721 m <sup>2</sup>	DMJV Önkormányzata	7.325.000,-Ft + ÁFA

Tekintettel a Tisztelt Bizottság 2012. évben hozott határozata meghozatala óta eltelt időben történt jogszabályi változásokra, az új értébecslésre, illetve a telekalakítási eljárás lefolytatására, javaslom a 224/2012. (XI. 28.) TB határozat hatályon kívül helyezését.

**A fentiekre tekintettel javasoljuk az ingatlancserét az értébecslők által megállapított értéken megvalósítani azzal, hogy az ingatlancsere során felmerülő ÁFA kötelezettség megfizetését az Önkormányzat vállalja.**

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013.(V.30.) önkormányzati 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 pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés, zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás, vevőkijelölés útján.

A Vagyonrendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati vagyon értékesíthető vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján. Ugyanezen szakasz (2) bekezdés c) pontja értelmében a vevőkijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt. A 23. § (1) bekezdés a) és (2) bekezdés c) pontjai alapján javasoljuk a csere lebonyolítását.

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

1./ hatályon kívül helyezi a 224/2012. (XI. 28.) TB. határozatot.

2./ Értékesítésre kijelöli a DMJV Önkormányzata tulajdonát képező 26421/1 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű és a 26421/2 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanokból a Deczki Ingatlan Kft. által készített, 2528/2017 számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően kialakuló 26421/2 hrsz-ú ingatlant összesen 7.325.000,-Ft + ÁFA összegű vételár ellenében.

3./ A 2./ pont szerinti ingatlan értékesítésének módjaként ingatlancserét határoz meg, vevőnek kijelöli Kiss Sándornét (Debrecen, Ember Pál u. 4/B 1. emelet 3. sz.).

4./ A 2./ pont szerinti ingatlan ellenértékét a vevő a tulajdonát képező összesen 7.325.000,-Ft értékű 26420/128 hrsz-ú, "beépítetlen terület" megnevezésű ingatlan 518 m<sup>2</sup> nagyságú területrésze és a 26420/129 hrsz-ú, "beépítetlen terület" megnevezésű ingatlan 610 m<sup>2</sup> nagyságú területrésze (ami a 2528/2017 számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően a 26420/3 hrsz-ú, „óvoda, általános iskola, üzlet, udvar” megnevezésű ingatlanba olvad be) tulajdonjogának DMJV Önkormányzata részére történő átruházásával köteles kiegyenlíteni azzal, hogy az ingatlancsere során felmerülő ÁFA kötelezettség megfizetését DMJV Önkormányzata vállalja.

5./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a kérelmezőt a Tulajdonosi Bizottság döntéséről értesítse, a csereszerződés előkészítésére, és felhatalmazza a polgármestert a csereszerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért és a csereszerződés előkészítéséért:

a Vagyongkezelési Osztály vezetője

a csereszerződés aláírásáért: a polgármester

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

Debrecen, 2018. június 19.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula  
osztályvezető