

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Török utcai 12190/5 hrsz-ú ingatlan 174 m ² nagyságú terület részének vevőkijelöléssel történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-183459/2023
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023. március 13
Törvényességi ellenőrzést végezte:	dr. Havasi Bianka

Mellékletek:	
	Szabályozási terv-részlet (az előterjesztés melléklete)
	Változási vázrajz másolata (a határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a debreceni 12190/5 hrsz-ú, 2734 m² területű, „közterület” megnevezésű ingatlan, mely a valóságban Debrecen, Török utcának a Szávay Gyula utca felőli szakasza.

A QZO Estate Kft. (székhelye: 4100 Berettyóújfalú, Harmat u. 18., adószáma: 27858868-1-09, képviseli: Kurtán Zoltán ügyvezető) az ingatlannal szomszédos 12201 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, azzal a kérelemmel fordult Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályához, hogy a határozati javaslat mellékleteként csatolt változási vázrajzon megjelölt 174 m² nagyságú ingatlanrész meg kívánja vásárolni az Önkormányzattól. Az ingatlanrész a telekalakítást követően beleolvad a 12201 hrsz-ú ingatlanba.

A hatályos Szabályozási Terv a 12190/5 hrsz-ú ingatlan fenti 174 m² nagyságú, a 12201 hrsz-ú ingatlannal határos területrészt beépítésre szánt területként szabályozza.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 12190/5 hrsz-ú ingatlan 174 m² nagyságú terület részének forgalmi értékét 3.178.211,-Ft (18.266,-Ft/m²) összegben határozták meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdése alapján, a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény (a továbbiakban: Költségvetési törvény) 5. § (2) bekezdés b) pontjára figyelemmel, a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, amennyiben az ingatlan egyedi bruttó forgalmi értéke eléri az 5 millió forintos értékhatárt.

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 80 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.

A Rendelet 22. §-a és 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati ingatlan vagyon vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, vagy pályázat 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, azaz a Költségvetési törvény 5. § (2) 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 javaslom, hogy a debreceni 12190/5 hrsz-ú, „közterület” megnevezésű, 2734 m² nagyságú ingatlan 174 m² nagyságú, a hatályos Szabályozási Terv szerint beépítésre szánt területként szabályozott terület részét az Önkormányzat vevőkijelölés útján – a QZO Estate Kft. részére – értékesítse.

Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a Vagyongkezelési 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 - mellékelt, DECZKI Ingatlan Kft. által készített, 4539/2022. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően - Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni 12190/5 hrsz-ú, „közterület” megnevezésű, 2734 m² területű, a valóságban a Debrecen, Török utca Szávay Gyula utca felőli szakaszát jelentő ingatlan 174 m² nagyságú területrészét.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli a szomszédos, debreceni 12201 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát, a QZO Estate Kft-t (székhelye: 4100 Berettyóújfalu, Harmat u. 18., adószáma: 27858868-1-09, képviseli: Kurtán Zoltán ügyvezető).

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vételárát 3.178.211,-Ft + áfa összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egyösszegben megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a vevőt a döntésről értesítse és az adásvételi szerződést készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési 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, 2023. március 16.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető