

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Vagyonkezelési Osztály vezetője Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Gyolcsos utca elnevezésű ingatlan 78 m ² nagyságú terület részének vevőkijelöléssel történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-49540/2017
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság

Mellékletek:	
	Szabályozási terv-részlet
	Változási vázrajz másolata
	141/2017. (XII.12.) PB határozat

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 15266/4 hrsz-ú, 868 m² területű „közterület” megnevezésű belterületi ingatlan, a valóságban Debrecen, Gyolcsos utca közterületi részét képezi.

Az Önkormányzat a 15266/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát 1994. évben szerezte meg Munkácsi Mihály és felesége Munkácsiné Szabó Tünde Debrecen, Gyolcsos u. 17. sz. alatti lakosoktól. A 15266 hrsz-on nyilvántartott ingatlant az akkori városrendezési terv szerint megosztották és a 2351 m² nagyságú területből a közterületbe eső 862 m² nagyságú területrészt felét, azaz 431 m²-t térítés ellenében, a fennmaradó 431 m²-t pedig térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába.

Időközben a Szabályozási Terv megváltozott. Munkácsi Mihály és felesége Munkácsiné Szabó Tünde (Debrecen, Gyolcsos u. 17. sz.) azzal a kéréssel fordult a Vagyonkezelési Osztályhoz, hogy a korábban az Önkormányzat részére felajánlott ingatlanrészéből 156 m² nagyságú területet vissza kívánnak kérni, tekintettel arra, hogy a Szabályozási Terv azt már beépíthető területként szabályozza. A tulajdonosok elkészítették a telekalakításhoz szükséges változási vázrajzot, miszerint a Szabályozási Terv szerint beépíthető területként szabályozott 156 m² nagyságú terület beleolvadna a tulajdonukban lévő 15266/1 hrsz-ú ingatlanba.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (3) bekezdése alapján a nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (8) pontjában foglaltak az alábbiakat rögzítik:

„A kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált közterületet az érintett tulajdonosok részére vételre fel kell ajánlani. Ha az ilyen területet korábban kártalanítás nélkül jegyezték le, azt az érintett tulajdonosoknak térítés nélkül kell visszaadni.”

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 12. § a./ pontja alapján az önkormányzatot terhelő követelés elismerésére a Polgármester a Pénzügyi Bizottság előzetes véleményének kikérése után jogosult.

Tekintettel arra, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a 15266/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát 1994. évben 50%-ban térítésmentesen és 50%-ban térítés ellenében szerezte meg Munkácsi Mihálytól és felesége Munkácsiné Szabó Tündétől, ezért a törvényben rögzítettek szerint a korábban közterületként lejegyzett ingatlan beépíthető területként szabályozott 156 m² nagyságú területrészt felét, azaz 78 m² nagyságú területet azt az érintett tulajdonosoknak térítés nélkül kell visszaadni. A fennmaradó 78 m² nagyságú területet pedig piaci értéken kívánja értékesíteni az Önkormányzat Munkácsi Mihály és felesége Munkácsiné Szabó Tünde részére.

A Vagyonkezelési Osztály a 15266/4 hrsz-ú ingatlan 78 m² nagyságú területének térítésmentes visszaadását a Pénzügyi Bizottság elé terjesztette. A Pénzügyi Bizottság a mellékelt 141/2017. (XII.12.) PB határozatban javasolja a Polgármesternek a Szabályozási Terv változása miatt a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére feleslegessé vált terület térítésmentes visszaadására vonatkozó követelés elismerését oly módon, hogy a debreceni 15266/4 hrsz-ú, „közterület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Gyolcsos utca elnevezésű ingatlanból a 201-119/2012. munkaszámú, a Prizma Kft. (4025 Debrecen, Postakert u. 8.) által készített változási vázrajz szerint a 15266/1 hrsz-ú ingatlanba beolvadó 156 m² nagyságú területéből 78 m² nagyságú területrészt kerüljön vissza Munkácsi Mihály és felesége Munkácsiné Szabó Tünde (Debrecen, Gyolcsos u. 17. sz.) tulajdonába térítés nélkül.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 10. § (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja alapján megtörtént az ingatlanrész forgalmi értékének meghatározása. A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 15266/4 hrsz-ú ingatlan fennmaradó 78 m² nagyságú területrésznének forgalmi értékét 1.472.796,-Ft összegben állapították meg.

A Rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja szerint a Közgyűlés az üzleti vagyon átruházásának jogát ingatlanvagyon esetében 40 millió forint és az alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A Rendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati vagyon értékesítése történhet vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályáztatás útján.

Javasoljuk a debreceni 15266/4 hrsz-ú ingatlan 78 m² nagyságú területrész vevőkijelölés útján történő értékesítését 1.472.796,- Ft + áfa összegű vételáron Munkácsi Mihály és felesége Munkácsiné Szabó Tünde részére, a hivatkozott rendelet 23. § (1) bekezdés b./ pontja alapján.

Kérem a 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.) pontja, valamint a 23.§ (2) bekezdés a.) pontja alapján

1., értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 15266/4 hrsz-ú, 868 m² területű „közterület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Gyolcsos utca elnevezésű ingatlannak a 201-119/2012. munkaszámú megosztási vázrajz szerint a 15266/1 hrsz-ú „lakóház, udvar” megnevezésű, 885 m² területű ingatlanba beolvadó 78 m² nagyságú ingatlanrészét.

2., Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vonatkozásában az értékesítés módjaként vevőkijelölést határoz meg. Az ingatlanrész vevőjének Munkácsi Mihály és felesége Munkácsiné Szabó Tünde (Debrecen, Gyolcsos u. 17.), a 15266/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait jelöli ki.

3., Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vételárát 1.472.796,- Ft + áfa összegben határozza meg azzal, hogy vevők a teljes vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül egyösszegben kötelesek Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére megfizetni.

4., Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét az adásvételi szerződés előkészítésére, és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az adásvételi szerződés előkészítéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges!

Debrecen, 2018. január 18.

Tisztelettel:

/: Racsmány Gyula :/
osztályvezető