

## ELŐTERJESZTÉS

**Előterjesztő:**

Racsmány Gyula László

**Tárgy:**

A Tóció-Liget lakóparkban lévő 19399/2 hrsz-ú ingatlan 333 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészének vevőkijelölés útján történő értékesítése

**Iktatószám:**

VAGY-141849-/216

**Ügyintéző:**

Ozsvárt Veronika

**Feladatot jelent:**

Racsmány Gyula László

Dr. Papp László

**Véleményező bizottságok:**

Tulajdonosi Bizottság

**Törvényességi véleményezés ideje:**

2016.12.09.

**Törvényességi ellenőrzést végezte:****Mellékletek:**

[Változási vázrajz](#)

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a debreceni 19399/2 hrsz-ú, a való-  
ságban **Debrecen, Károli Gáspár utcán** található 2 ha 188 m<sup>2</sup> nagyságú, „önkormányzati út” meg-  
nevezésű ingatlan.

Karándi Imre és Katona Erzsébet (Debrecen, Tankó Béla u. 18. sz.) azzal a kéréssel fordultak az  
Önkormányzathoz, hogy a szóban forgó ingatlan déli részén, a tulajdonukat képező 19557/3 hrsz-ú  
ingatlan nyugati telekhatára mentén húzódó önkormányzati ingatlanrészt szeretnék megvásárolni és  
az ingatlanokat egyesíteni.

A 137/2012. munkaszámú telekalakítási **változási vázrajz alapján** a 19399/2 hrsz-ú ingatlanból  
**333 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész olvadna bele** a 19557/3 hrsz-ú ingatlanba.

Az ingatlanforgalmi értékbecslők az ingatlanrész forgalmi értéket az alábbiak szerint állapították  
meg:

Értékbecslők	<b>333 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész</b>
Ingatlan-Pont Bt.	6.700.000,-Ft + ÁFA
Apszis Bt.	6.600.000,-Ft + ÁFA
<b>Számtani középérték</b>	<b>6.650.000,-Ft + ÁFA</b> <b>(19.970,-Ft/m<sup>2</sup>)</b>

Tekintettel arra, hogy az ingatlanrész értékesítése ÁFA-köteles, kérelmezők a tulajdonukat képező  
Stílus Fashion Divatstúdió és Kereskedelmi Kft. (Debrecen, Október 6. utca 65.; ügyvezetők: Ká-  
rándi Imre és Katona Erzsébet) nevére szeretnék megvásárolni a szóban forgó ingatlanrészt.

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, vevőkijelölés út-  
ján.

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 nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése értelmében a helyi  
önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat  
megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Javasoljuk, hogy az Önkormányzat a 19399/2 hrsz-ú ingatlanból 333 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt ve-

vőkijelölés útján 6.650.000,-Ft+ÁFA értéken értékesítse a Stílus Fashion Divatstúdió és Kereskedelmi Kft. (Debrecen, Október 6. utca 65.; ügyvezetők: Kárándi Imre és Katona Erzsébet) részére.

**Kérem 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 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22. § f) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés b) pontja alapján

**1./ értékesítésre kijelöli** a 137/2012. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakítási engedély jogerőre emelkedését követően a DMJV Önkormányzata tulajdonát képező **19399/2 hrsz-ú** „önkormányzati út” megnevezésű, 2 ha 188 m<sup>2</sup> területű ingatlan **333 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészét**, mely a jogerős telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését követően a Kárándi Imre és Katona Erzsébet (4032 Debrecen, Tankó Béla u. 18.) 1/2-1/2-ed tulajdonát képező 19557/3 hrsz-ú „beépítetlen terület” megnevezésű 634 m<sup>2</sup> területű ingatlanba olvad be. Az ingatlanrész értékesítése során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vevőjének kijelöli 1/1 tulajdoni arányban a Stílus Fashion Divatstúdió és Kereskedelmi Kft. (székhely: 4225 Debrecen, Október 6. utca 65.; ügyvezetők: Kárándi Imre és Katona Erzsébet)-t.

**3./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vételárát 6.650.000,-Ft+ÁFA összegben határozza meg azzal, hogy a vevők a vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül kötelesek egyösszegben megfizetni DMJV Önkormányzata részére.

**4./** Felkéri a Jegyző útján a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy értesítse a vevőket a Bizottság döntéséről, az adásvételi szerződést készítse elő és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** az értesítésért és az adásvételi szerződés előkészítéséért:

a Vagyonkezelési Osztály vezetője

az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

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

Debrecen, 2016. december 8.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula  
osztályvezető