

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Déli Gazdasági Övezet területén található, kialakítás alatt álló 0495/280 hrsz-ú ingatlan vevőkijelölés útján történő értékesítése a Cívis Ház Zrt. részére
Iktatószám:	VAGY-307969/2022
Ügyintéző:	Illés-Dési Orsolya
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022. december 2.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Szabályozási terv részlet (Az előterjesztés melléklete)
	Változási vázrajz (A határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Déli Gazdasági Övezet területén található debreceni 0495/259 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, 790 m² területű ingatlan Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi.

A hatályos Szabályozási Terv az ingatlant Gá-Ip/4 jelű, ipari tevékenységhez köthető általános gazdasági területekbe sorolja.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. a fenti ingatlant is magába foglaló tömbben építési telek kialakítását tervezi, melyet a közeljövőben munkahelyteremtő beruházás megvalósítása érdekében kíván értékesíteni.

A fentiekre tekintettel elkészült a mellékelt, 604896/2022. számon záradékolt változási vázrajz, mely alapján történő telekalakítás során a 0495/259 hrsz-ú ingatlan egy része beolvadásra kerül a kialakuló 0495/282 hrsz-ú ingatlanba, valamint visszamaradó részéből kialakul a **0495/280 hrsz-ú** „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, **262 m² területű ingatlan**, mely a Cívis Ház Zrt. tulajdonában álló kialakuló 0495/281 hrsz-ú „beruházási célterület” megnevezésű ingatlan mellett található.

A telekalakításban részt vevő további ingatlanok az Önkormányzat, a Cívis Ház Zrt. és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdonában állnak.

A fentiekre tekintettel a **Cívis Ház Zrt.** az Önkormányzat tulajdonát képező **kialakítás alatt álló 0495/280 hrsz-ú ingatlant meg kívánja vásárolni.**

A 0495/280 hrsz-ú ingatlan magánútként kerül kialakításra, azonban a Szabályozási Terv szerint út céljára már nem szükséges, más ingatlan útkapcsolatát nem biztosítja.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a kialakítás alatt álló 0495/280 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét **918.048,- Ft** összegben állapították 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 Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (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 értékesítése történhet pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés vagy vevőkijelölés útján.

A Rendelet 23. § (2) bekezdése alapján **vevőkijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon**, ha az egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket (a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) 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 fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Bizottságnak a telekalakítás során kialakuló 0495/280 ingatlan vevőkijelölés útján történő értékesítését a Cívis Ház Zrt. részére 918.048,- Ft + áfa vételár ellenében.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztés alapján a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága
a Vagyonkezelési 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 Geod Kft. által készített, 604896/2022. számon záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítási engedély véglegessé válását követően - a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 0495/259 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, 790 m² területű ingatlanból kialakuló Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 0495/280 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, 262 m² területű, a valóságban a Déli Gazdasági Övezet területén található ingatlant.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében

- a) az értékesítés módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli a Cívis Ház Zrt.-t (székhely: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2., képviseli: Erdei Edit vezérigazgató),
- b) a vételárat 918.048,-Ft + áfa összegben határozza meg azzal, hogy a vevő a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egy összegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

3./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a vevőt a döntésről értesítse,
- b) az adásvételi szerződést készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

4./ 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, 2022. december 8.

Racsmány Gyula
osztályvezető