

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Racsmány Gyula, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen, Boldogfalva utca 2. sz. alatt található 9367 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan vevőkijelöléssel történő értékesítése
Iktatószám:	VAGY-145349/2020
Ügyintéző:	Simonné Horváth Szilvia
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester
	Racsmány Gyula a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2020. október 12.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	dr. Havasi Bianka

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartás szerinti 9367 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 59 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Boldogfalva u. 2. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), amely önmagában nem beépíthető azonban a Szabályozási Terv beépítésre szánt területként határozza meg.

A 9366 hrsz-ú, 449 m² nagyságú, „lakóház, udvar, garázs” megnevezésű ingatlan tulajdonosai 1/2-1/2 tulajdoni hányadban Dr. Kiss Péterné és Szabó Gyula, akik azzal a kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz, hogy megvásárolnák az Ingatlant és azt telekalakítással a tulajdonukban lévő 9366 hrsz-ú ingatlanhoz csatolnák.

A kiskörút kialakításával a 9366 hrsz-ú ingatlan a régi kapubejárón keresztül gépjárművel megközelíthetetlenné vált, jelenleg annak megközelítése csak az Ingatlanról lehetséges. A Főépítész állásfoglalása szerint a 9366 hrsz-ú ingatlan beépítése csak abban az esetben támogatható, ha azt az önkormányzati tulajdonú Ingatlannal összevonják.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért két ingatlanforgalmi szakértő az Ingatlan forgalmi értékét **5.337.500,-Ft + áfa** 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 Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetében a Magyar Államot minden más jogosultat megelőzően elővásárlási jog illeti meg.

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 40 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A Rendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján értékesíthető az önkormányzati vagyon vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

A Rendelet 23. § (2) bekezdése alapján vevőkijelöléssel értékesíthető, illetve bérlőkijelöléssel hasznosítható az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzati vagyon egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket 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.

Fentiekre figyelemmel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a 9367 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 59 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Boldogfálva u. 2. szám alatt található ingatlan vevőkijelölés útján – Dr. Kiss Péterné és Szabó Gyula részére – történő értékesítéséről szíveskedjen dönteni.

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 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése, a 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 valamint a 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

1./ értékesíti a Debrecen Megyei jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 9367 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 59 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Boldogfalva utca 2. szám alatt lévő ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőknek kijelöli $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányad tekintetében a szomszédos a 9366 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait Dr. Kiss Péternét és Szabó Gyulát.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárát **5.337.500,-Ft + áfa** összegben határozza meg azzal, hogy Dr. Kiss Péterné 2.668.750,-Ft+áfa, Szabó Gyula 2.668.750,-Ft+áfa összeget köteles megfizetni az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egy összegben Debrecen Megyei jogú Város Önkormányzata részére.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a vevőket a bizottság döntéséről értesítse,
 - b) a vevőket az adásvételi szerződés megkötésének lehetséges időpontjairól tájékoztassa,
 - c) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megszerzéséről,
- továbbá felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az a)-c) pontban foglaltakért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője
a szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2020. október 13.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető