

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, 0373/10 hrsz-ú ingatlan 1655 m2 nagyságú területrészenek vevőkijelölés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-16250/2024
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024. március 19.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Hajduné Dr. Csomós Andrea

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

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Debrecen, Határ úti Ipari Parkban újonnan kialakított terület megközelítését részben az alábbi ingatlanok biztosítják:

- a 0367/145 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, 1434 m² nagyságú ingatlan, melynek tulajdonosai a XANGA INVESTMENT Vagyongkezelő és Befektetési Korlátolt Felelősségű Társaság és a DIPA Debreceni Ipari Park Akadémia Ingatlanforgalmazó és Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: DIPA Kft.),
- a 0367/159 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, 1849 m² nagyságú ingatlan, melynek tulajdonosai az YCODE Ingatlanforgalmazó és Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság és a DIPA Kft., valamint
- a 0373/10 hrsz-ú, „kivett saját használatú út” megnevezésű, 1785 m² nagyságú ingatlan, melynek tulajdonosa 1/1 arányban Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata.

A hatályos Szabályozási Terv az ingatlanokat mellékúthálózatként szabályozza.

A DIPA Kft. jogi képviselő útján kérelmet nyújtott be Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongkezelési Osztályához (a továbbiakban: Vagyongkezelési Osztály), mely szerint meg kívánja vásárolni a 0373/10 hrsz-ú ingatlannak – a Szabályozási Terv szerint útként szabályozott – 1655 m² nagyságú területrészt. Kérelméhez csatolta a Deczki Geod Kft. által készített 6004/2023. munkaszámú változási vázrajzot és a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Főosztálya 2024. január 3. napján kelt 800010/2024/2023. számú telekalakítási engedélyét.

Az engedély alapján

- a 0373/10 hrsz-ú ingatlan 1655 m² nagyságú területrészenek, valamint a 0367/145 hrsz-ú és a 0367/159 hrsz-ú ingatlanok egyesítéséből a 0367/160 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, 4938 m² nagyságú ingatlan, valamint
- a 0367/161 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, 130 m² nagyságú ingatlan alakulna ki.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértő az ingatlan városszerkezeten belüli fekvése, megközelíthetősége, nagysága, illetve az ingatlanra bejegyzett vezetékjogra tekintettel a 0373/10 hrsz-ú ingatlan 1655 m² nagyságú területrészenek piaci forgalmi értékét 2.680.000,-Ft (1.619,-Ft/m²) összegben állapította meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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 (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 vagyon vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás 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 (a

Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. 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 a debreceni 0373/10 hrsz-ú, „kivett saját használatú út” megnevezésű, 1785 m² nagyságú ingatlan 1655 m² területrészenek – mely 1655/1785-öd tulajdoni hányadnak felel meg – vevőkijelölés útján – a szakértő által megállapított 2.680.000,-Ft (áfamentes) forgalmi értéknek megfelelő összegben – történő értékesítését a DIPA Kft. részére.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a 0367/161 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, 130 m² nagyságú ingatlan önkormányzati tulajdon marad.

Fentiek ismeretében, kérem a Tisztelt 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, a 22. § f) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés b) pontja alapján

1./ a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően értékesítésre kijelöli – a mellékelt, Decki Geod Kft. által készített 6004/2023. munkaszámú változási vázrajz alapján – a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 0373/10 hrsz-ú, „kivett saját használatú út” megnevezésű, 1785 m² nagyságú ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) 1655 m² nagyságú területrészt, mely 1655/1785-öd tulajdoni hányadnak felel meg. Az ingatlan 130 m² nagyságú területe a telekalakítást követően kialakuló 0367/160 hrsz.-ú „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű ingatlanba olvad bele, a 0367/145 hrsz-ú és a 0367/159 hrsz-ú ingatlan jelenlegi tulajdonosainak hozzájárulása alapján.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli a DIPA Debreceni Ipari Park Akadémia Ingatlanforgalmazó és Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhelye: 4025 Debrecen, Simonffy u. 4-6. 1. em. 121., képviseli: Herdon István ügyvezető).

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárát 2.680.000,-Ft (áfamentes) 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.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy

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

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

5./ Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: az adásvételi szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2024. március 21.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető