

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, 19373/56 hrsz-ú ingatlan 1743 m2 nagyságú területrészenek és a 19373/15 hrsz-ú ingatlan 932 m2 nagyságú területrészenek egyenértékű cseréje
Iktatószám:	
	VAGY-85734/2018
Ügyintéző:	
	Lócska Tamás
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	1. számú melléklet: Szabályozási terv módosítás
	2. számú melléklet: változási vázrajz
	3. számú melléklet: Térkép másolat
	4. számú melléklet: Zöldterületi Osztály állásfoglalása

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. (4024 Debrecen, Iparkamara utca 2. szám) tulajdonában van a Debrecen, 19373/51 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű, a valóságban a Debrecen, Böszörményi út – Karinthy Frigyes utca térségében található ingatlan.

A szóban forgó ingatlan vonatkozásában DMJV Önkormányzatának Közgyűlése 37/2018. (III. 29.) számú határozatával módosította 2018. április 16. napjától a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervét.

A Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. azzal a kérelemmel fordult DMJV Önkormányzatához, mely szerint el kívánják cserélni a Jövő Mérnöke Kft. által készített, 1552/2018 munkaszámú változási vázrajznak megfelelően kialakuló 19373/56 hrsz-ú, „park”

megnevezésű ingatlan 1743 m² nagyságú területrészét a DMJV Önkormányzata tulajdonát képező 19373/15 hrsz-ú, „út” megnevezésű ingatlan 932 m² nagyságú területrészére.

Tájékoztatom a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. a 19373/56 hrsz-on kialakuló, „park” megnevezésű ingatlanból fennmaradó 2159 m² nagyságú területrészét és a 19373/134 hrsz-on kialakuló, „park” megnevezésű, 387 m² nagyságú ingatlant térítésmentesen fel kívánja ajánlani DMJV Önkormányzata javára. Az ingatlan térítésmentes átvétele Polgármester úr hatáskörébe tartozik.

Az ingatlanforgalmi értékecszlők az elcserélendő ingatlanrészek forgalmi értékét az alábbiak szerint állapították meg:

	19373/56 hrsz.	19373/15 hrsz.
	Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft - től megvásárlandó ingatlanrész	DMJV Önkormányzata által értékesítésre kerülő ingatlanrész
Érintett ingatlanrész	1743 m ²	932 m ²
TÉPÉKÁ Kft.	30.246.279,-Ft	28.612.400,-Ft
Kulcsár Bt.	27.900.201,-Ft	29.518.304,-Ft
A fenti összegek középértéke:	29.073.240,-Ft (16.680,-Ft/m2)	29.065.352,-Ft (31.186,-Ft/m2)

A fentiekre tekintettel javasoljuk az ingatlancserét egyenértéken megvalósítani azzal, hogy a parkosítás feladata a Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. feladatát képezi a Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Zöldterületi Osztálya 2018. június 21-én kiadott állásfoglalásának megfelelően.

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, zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás, bérlőkijelölés útján.

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése alapján a törvényben meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján lehet. Tekintettel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (1) bekezdésére, a nemzeti vagyonról szóló törvény szerinti versenyeztetés mellőzhető a helyi önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén. A kormányhivatal a csereügyletet jóváhagyja, ha az egyes vagyontárgyak értékére és a szerződésben foglalt egyéb vagyoni kötelezettségvállalásra tekintettel az értékarányosság követelménye megvalósul és egyébként az ügylet megkötése az önkormányzat kötelező feladatainak ellátása vagy gazdasági érdekei szempontjából indokolt.

A helyi önkormányzat által kötött csereügylethez szükséges kormányhivatali jóváhagyás eljárási szabályairól szóló 126/2015. (V. 27.) Kormány rendelet 2. § (1) bekezdése alapján az eljárás a helyi önkormányzat kérelemére indul. A 3. § (1) bekezdése alapján a kérelemhez mellékelni kell a helyi önkormányzat képviselő-testületének döntését, amely tartalmazza a polgármester felhatalmazását a csereszerződés aláírására, valamint a csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtására. Tekintettel arra, hogy a Vagyonszerződés 19. § (1) bekezdésével a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdonjoga átruházásának jogát 40 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza, a Tisztelt Bizottság döntését szükséges mellékelni.

A Vagyonszerződés 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati vagyon értékesíthető vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályázat vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján. Ugyanezen szakasz (2) bekezdés c) pontja értelmében a vevőkijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt. A 23. § (1) bekezdés a) és (2) bekezdés c) pontjai alapján javasoljuk a csere lebonyolítását.

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 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) és (2) bekezdés c) pontja alapján

1./ telekalakítási engedély véglegessé válását követően **egyenértéken elcseréli** a tulajdonát képező 19373/15 hrsz-ú „út” megnevezésű ingatlan 932 m² nagyságú területrészt (ami a Jövő Mérnöke Kft. által készített, 1552/2018. munkaszámú, 1144/2018. számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően a kialakuló építési telkekbe fog beolvadni), a Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. (4024 Debrecen, Iparkamara utca 2. szám) tulajdonában lévő ingatlanból 19373/56 hrsz-on kialakuló „park” megnevezésű ingatlan 1743 m² nagyságú terület részére azzal, hogy a 19373/56 hrsz-on kialakuló park parkosítási feladatait a Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Zöldterületi Osztálya által 2018. június 21-én kiadott állásfoglalásnak megfelelően a Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. köteles elvégezni. A csereszerződést, megkötését követően, meg kell küldeni a Kormányhivatal részére, jóváhagyásra.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrészek csereértékét nettó **29.065.352,-Ft**-ban határozza meg.

3./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy értesítse a vevőt a Tulajdonosi Bizottság döntéséről továbbá a csereszerződést készítse elő és felhatalmazza a polgármestert a csereszerződés aláírására és a csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatalhoz.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért és a csereszerződés előkészítéséért:

a Vagyonkezelési Osztály vezetője

a csereszerződés aláírásáért és a csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2018. június 22.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető