

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, 0441/11 hrsz ingatlan 349 m2 nagyságú területrészenek és a 0442/4 hrsz-ú ingatlan 349 m2 nagyságú területrészenek egyenértékű cseréje
Iktatószám:	
	VAGY-121588/2017
Ügyintéző:	
	Lócska Tamás
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Debrecen, Vértesi utcában található, 0442/4 hrsz-ú, „saját használatú út” megnevezésű, 1955 m² nagyságú ingatlan 1/1 arányban DMJV Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi.

Az A.K.S.D. Kft. (Székhely: 4031 Debrecen, István út 136. szám) a tulajdonát képező, Debrecen, 0441/11 hrsz-ú, „telephely” megnevezésű ingatlanon található Vértesi úti hulladéklerakó telep fejlesztését tervezi, mely kapcsán 2017. március 1-i hatállyal módosításra került a Szabályozási terv.

A módosítás következtében a Debrecen, 0442/4 hrsz-ú ingatlan déli 349 m² nagyságú részére „különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna” szabályozás került megjelölésre, illetve a szomszédos, 0441/11 hrsz-ú ingatlan 1075 m² nagyságú terület részére „II. rendű közlekedési célú terület” szabályozás került megállapításra, ami így a 0442/4 hrsz-ú ingatlanhoz csatolható.

Az A.K.S.D. Kft. azzal a kérelemmel fordult DMJV Önkormányzatához, hogy egyenértéken elcserélné a 0441/11 hrsz-ú ingatlan 349 m² nagyságú terület részét a 0442/4 hrsz-ú ingatlan 349 m² nagyságú terület részére azzal, hogy a 0441/11 hrsz-ú ingatlan „II. rendű közlekedési célú terület” szabályozás alá tartozó részéből fennmaradó 726 m² nagyságú terület részt az A.K.S.D. Kft. térítésmentesen felajánlja DMJV Önkormányzata javára.

Tájékoztatom a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a fenti Szabályozási terv módosításnak megfelelően a Vagyonkezelési Osztály elkészítette a mellékelt, 663/2017 számon záradékolt változási vázrajzot. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala a telekalakítást a 800424-7/2017 számú határozatával engedélyezte, mely határozat jogerőre emelkedett.

Az ingatlanforgalmi értébecslők a 349 m² nagyságú ingatlanrész forgalmi értékét az alábbiak szerint állapították meg:

	0441/11 hrsz.	0442/4 hrsz.
	AKSD Kft-től megvásárolandó ingatlanrész	DMJV Önkormányzata által értékesítésre kerülő ingatlanrész
Érintett ingatlanrész	349 m ²	349 m ²
Deczki Ingatlan Kft.	900.000,-Ft + ÁFA	900.000,-Ft (ÁFA mentes)
V és Zs 2005 Kft.	1.000.000,-Ft + ÁFA	1.000.000,-Ft (ÁFA mentes)
A fenti összegek középértéke:	950.000,-Ft + 256.500,-Ft ÁFA	950.000,-Ft (ÁFA mentes)

A fentiekre tekintettel javasoljuk az ingatlancserét 950.000,- Ft-os értéken megvalósítani azzal, hogy pénzügyi teljesítést csak az áfa összege igényel.

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, vevőkijelölés, bérőkijelölés útján.

A Vagyonrendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati vagyon értékesíthető vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás 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./ egyenértéken elcseréli a Debrecen, Vértesi utcában található, 0442/4 hrsz-ú, 1955 m² nagyságú „saját használatú út” megnevezésű ingatlan 349 m² nagyságú területrészét (amely a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala 800424-7/2017 számú határozatának, illetve a 663/2017 szám alatt záradékolt változási vázrajznak megfelelően kerül leválasztásra), az A.K.S.D. Kft. (székhely: 4031 Debrecen, István út 136. szám) tulajdonát képező 0441/11 hrsz-ú, „telephely” megnevezésű ingatlan 349 m² nagyságú területrészére.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrészek csereértékét nettó 950.000,-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.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért, a csereszerződés előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

a csereszerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2017. október 13.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető