

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	
	A Tóció-Liget lakóparkban lévő ingatlanrészek értékesítéséről szóló 9/2014. (I. 29.) TB. határozat módosítása
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-15930/2023
<b>Ügyintéző:</b>	
	Ozsvárt Veronika
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2023. június 9.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Csomós Andrea

Mellékletek:	
	<a href="#">9/2014.(I.29.) TB. határozat (Az előterjesztés 1. melléklete)</a>
	<a href="#">14/2017.(I.25.) TB.határozat (Az előterjesztés 2. melléklete)</a>
	<a href="#">Változási vázrajz (Az előterjesztés 3. melléklete)</a>

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a 9/2014. (I. 29.) TB. határozatával vevőkijelölés útján történő értékesítésre jelölte ki a Debrecen, Vezér utca – Károli Gáspár utca által határolt Tóció-Liget lakóparkban lévő, DMJV Önkormányzata tulajdonát képező 19385/43, 19385/199, 19385/208, 19385/228, 19385/257, 19385/258, 19384/12 és a 19384/50 hrsz-ú ingatlanokat, a beérkező kérelmek alapján elkészítésre került változási vázrajzokban meghatározott nagyságú területrészek szerint, az ingatlanrészekkel közvetlenül szomszédos ingatlanok tulajdonosai részére.

A Tulajdonosi Bizottság a fentiekben meghatározott ingatlanrészek vételárát 9.950,-Ft/m<sup>2</sup> összegben határozta meg, melyet a 14/2017. (I. 25.) TB. határozatával 11.150,-Ft/m<sup>2</sup> összegre módosított azzal, hogy a vevő a vételárát az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 60 napon belül köteles megfizetni az Önkormányzat részére azzal, hogy az 5 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékesítés esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

A 19385/238 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Kurucz Zsolt azzal a kérelemmel fordult Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatához, hogy az évek óta bérelt 19384/12 hrsz.-ú ingatlan 69 m<sup>2</sup> nagyságú területrészét szeretné megvásárolni. A telekalakítás során a 69 m<sup>2</sup> nagyságú területrész beleolvadna a 19385/238 hrsz-ú ingatlanba.

Az előterjesztés mellékletét képező – Deczki Ingatlan Kft. által készített – 603537/2022. záradékszámú változási vázrajz alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal a telekalakítást engedélyezte.

**A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlanrész forgalmi értékét aktualizálták és 14.800,-Ft/m<sup>2</sup> 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) és (4) bekezdése alapján a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontjára figyelemmel, a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, amennyiben az ingatlan egyedi bruttó forgalmi értéke eléri az 5 millió forintos értékhatárt.

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 ruházta át.**

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Bizottságnak a 14/2017. (I. 25.) TB. határozattal módosított 9/2014. (I. 29.) TB. határozat 3. pontjának módosítását oly módon, hogy az értékesítésre kijelölt ingatlanrészek vételára 14.800,-Ft/m<sup>2</sup> összegre módosuljon.

**Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.**

## Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, 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 a) pontja alapján, figyelemmel a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésére foglaltakra

1./ a 14/2017. (I. 25.) TB. határozattal módosított 9/2014. (I. 29.) TB. határozat 3. pontját az alábbiak szerint módosítja:

*„3. Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrészek vételárát 14.800,-Ft/m<sup>2</sup> összegben határozza meg azzal, hogy a vevő a vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 60 napon belül köteles megfizetni DMJV Önkormányzata részére azzal, hogy az 5 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékesítés esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.”*

**A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.**

Debrecen, 2023. június 15.

**Szilágyi Ferenc**  
osztályvezető