

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	Az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben található újabb ingatlanok és ingatlanrészek tulajdonjogának csere útján történő megszerzése
Iktatószám:	
	VAGY-546/2019
Ügyintéző:	
	Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Mellékletek

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a 20/2019. (II. 21.) TB. határozatával az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet kialakítása, vállalkozási környezet fejlesztése, munkahelyteremtés céljából, a Nemzeti Földalapkezelő Szervezettől megvásárolt ingatlanok tekintetében csereszerződések megkötéséről döntött.

Egyes ingatlantulajdonosokkal a Tulajdonosi Bizottság döntését követően született megállapodás, így ezen ingatlancserét a Tulajdonosi Bizottság fenti határozata nem tartalmazza, egyes tulajdonosok esetében pedig a döntést követő tárgyalások során pontosítások történtek, így ebben az esetben a Bizottság korábbi döntését módosítani szükséges.

A fentiekre tekintettel a mellékelt táblázatokban szereplő ingatlancseréket, valamint a mellékelt változási vázrajzok szerinti telekalakításokat készítettük elő.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a csereszerződések a mellékletként csatolt változási vázrajzok szerinti telekalakítások ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően lépnek hatályba.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) és (2) bekezdése és a Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontja alapján 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával, átlátható szervezet, vagy természetes személy részére lehet. Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (1) bekezdése értelmében – a 19. § (1) bekezdés figyelembe vételével - a 40 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű ingatlan átruházása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A Rendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát értékesítheti vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (1) bekezdés c) pontja szerint az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető a helyi önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén.

A fentiek esetén, ha a cserével érintett önkormányzati vagyon értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt, azaz a 25 millió Ft-ot meghaladja, az illetékes fővárosi vagy megyei

kormányhivatal dönt a csereügylet jóváhagyásáról. 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 csereügyletkez szükséges kormányhivatali jóváhagyás eljárási szabályairól szóló 126/2015. (V. 27.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapján az eljárás a helyi önkormányzat kérelmére 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 Rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát 40 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át, a mellékelt táblázatok csak a 40 millió Ft forgalmi értéket meg nem haladó értékű, a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozó ingatlancseréket tartalmaznak. A 40 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű ingatlancserékre vonatkozó döntés meghozatala a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

A leírtak ismeretében javaslom a mellékelt táblázatban foglalt ingatlancserék megvalósítását.

Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a leírtak ismeretében a határozati javaslatról dönten szíveskedjen

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és 107. §-a, a 108/A. § (1) bekezdés c) pontja, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) – (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése a) pontja alapján, figyelemmel az 58/2018. (II. 26.) Korm. rendeletben és az 1147/2018. (III. 26.) Korm. határozatban foglaltakra

1./ az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet kialakítása, vállalkozási környezet fejlesztése, munkahelyteremtés céljából úgy dönt, hogy az 1. számú mellékletként csatolt változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően az Észak-Nyugati Gazdasági

Övezetben található egyes ingatlanok tulajdonjogának csere útján történő megszerzése érdekében csereszerződést köt a 2. számú mellékletben foglaltak szerint.

2./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pontban foglalt döntésről az ingatlan tulajdonosát értesítse, a csereszerződést készítse elő és felhatalmazza a Polgármestert a csereszerződés aláírására, valamint a csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelmek benyújtására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatalhoz.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért és a csereszerződés előkészítéséért:

a Vagyongkezelési Osztály vezetője

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

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!

Debrecen, 2019. április 12.

Racsmány Gyula
osztályvezető