

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc
Tárgy:	
	A debreceni 30287/586 hrsz-ú ingatlan vevőkijelöléssel történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-25819/2023
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László , Szilágyi Ferenc
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023. június 12.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Csomós Andrea

Mellékletek:	
	Az előterjesztés melléklete Szabályozási Terv-részlet
	A határozati javaslat melléklete Változási vázrajz

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a debreceni 30287/583 hrsz-ú, „kivett út” megnevezésű, 1334 m² területű, a valóságban a Debrecen, Kádár utca térségében található ingatlan. A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet az ingatlan egy részét beépítésre szánt területként szabályozza.

Az EURORAK-FA Kft. (székhely: 4030 Debrecen, Lándzsa utca 29., képviseli: Bekő János ügyvezető) azzal a kéréssel fordult Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályához, hogy a cég tulajdonában lévő 30287/14 hrsz-ú ingatlan nyugati oldalán - az előterjesztés mellékleteként csatolt Szabályozási Terv részleten megjelölt - 75 m² nagyságú ingatlanrészt meg kívánja vásárolni.

A kérelmező a változási vázrajzot is elkészítette, mely alapján a telekalakítást követően az önkormányzati tulajdonú 30287/583 hrsz-ú ingatlanból a 30287/586 hrsz-ú, 75 m² nagyságú ingatlan leválasztásra kerülne, melyet a földhivatali átvezetést követően az Önkormányzat értékesítene a kérelmező részére.

A hatályos Szabályozási Terv a kialakításra kerülő 30287/586 hrsz-ú ingatlant beépítésre szánt területként szabályozza.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértő a kialakításra kerülő **30287/586 hrsz-ú ingatlan** forgalmi értékét **1.135.433,-Ft (15.139,-Ft/ m²)** összegben állapította 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 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 ingatlan vagyon értékesítése történhet pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés vagy vevőkijelölés útján.

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 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. 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, hogy a debreceni 30287/586 hrsz-ú, „kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, 75 m² nagyságú, a valóságban a Debrecen, Kádár utca térségében található ingatlant – a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően – az Önkormányzat vevőkijelölés útján az EURORAK-FA Kft. részére értékesítse 1.135.433,-Ft + ÁFA vételár ellenében.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztés alapján 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, 22. § f) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

1./ értékesítésre kijelöli - a mellékelt, 102/2022. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően - a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni 30287/586 hrsz.-ú, „kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, 75 m² területű, a valóságban a Debrecen, Kádár utca térségében található ingatlant.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan tekintetében

- a) az értékesítés módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli a szomszédos, debreceni 30287/14 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosát az EURORAK-FA Kft-t (székhely: 4030 Debrecen, Lándzsa utca 29., képviseli: Bekő János ügyvezető),
- b) a vételárat 1.135.433,-Ft + ÁFA összegben határozza meg azzal, hogy a vevő a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egy összegben átutalással köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

3./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy

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

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

4./ Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2023. június 15.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető