

E L Ő T E R J E S Z T É S

| | |
|---|---|
| Előterjesztő: | Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője |
| Tárgy: | Az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet kialakításával összefüggő közúti és vasúti fejlesztésekhez kapcsolódó területrészek értékesítése a Magyar Állam részére |
| Iktatószám: | VAGY-125380/2022. |
| Ügyintéző: | Fazekas-Tripsánszki Bernadett |
| Feladatot jelent: | Dr. Papp László polgármester |
| | Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére |
| Véleményező bizottságok: | Tulajdonosi Bizottság |
| Törvényességi véleményezés ideje: | 2022. augusztus 11. |
| Törvényességi ellenőrzést végezte: | Dr. Terdik Edda |

Mellékletek:

| | |
|--|---|
| | 1921 2020 (XII. 14.) PM határozat (az előterjesztés melléklete) |
| | Táblázat az adásvétel útján értékesítésre kerülő ingatlanokról (a határozati javaslat melléklete) |
| | |

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134 Budapest, Váci út 45., képviseli: Nagy Róbert Attila vezérigazgató, a továbbiakban: NIF Zrt.) között - a Közgyűlés 183/2019. (IX. 26.) határozata alapján - együttműködési megállapodás jött létre az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet infrastruktúrájának fejlesztése érdekében a felekre háruló feladatok végrehajtása tárgyában.

1. Az együttműködési megállapodás értelmében az Önkormányzat vállalta, hogy az általa készített és a NIF Zrt. által is jóváhagyott kisajátítási tervdokumentációk alapján megszerzi a Debrecen közigazgatási területén fekvő kül- és belterületi, az együttműködési megállapodásban meghatározott ingatlanoknak a fejlesztéshez szükséges területrészei tulajdonjogát. Az Önkormányzat feladata volt az ezen ingatlanok megszerzéséhez szükséges kisajátítási változási vázrajzok elkészíttetése és azok ingatlanügyi hatóság és építésügyi hatóság által történő záradékoltatása. Az Önkormányzat vállalta továbbá, hogy a változási vázrajzok szerinti telekalakításokat az ingatlan-nyilvántartásban átvezetteti, a tulajdonjogát bejegyezteti, az ingatlanokat a mezőgazdasági művelésből kivonja és a kivonást az ingatlan-nyilvántartásban átvezetteti.

Az együttműködési megállapodás szerint a területszerzéssel kapcsolatosan felmerült valamennyi költség az Önkormányzatot terhelte.

Az Önkormányzat a területszerzéseket az Innovációs és Technológiai Minisztérium által erre a célra biztosított támogatásból finanszírozta. Ezen ingatlanokat az Önkormányzat ingyenesen adja a Magyar Állam tulajdonába.

2. Az együttműködési megállapodásban a felek továbbá abban állapodtak meg, hogy az Önkormányzat a NIF Zrt. által megvalósítani kívánt beruházásokhoz szükséges, eredetileg is az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokat és ingatlanrészeket a Magyar Állam tulajdonába és a NIF Zrt. vagyonkezelésébe adja kisajátítást helyettesítő adásvétel jogcímén.

Az Önkormányzat vállalta, hogy ezen ingatlanok tekintetében is teljeskörűen elvégzi az összes, kisajátítást előkészítő tevékenységet és viseli azok költségeit. Ezen ingatlanokat az Önkormányzat adásvétel útján értékesíti a Magyar Állam részére.

3. A fentiekre tekintettel Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének feladat- és hatáskörében eljárva Polgármester Úr az 1921/2020. (XII. 14.) PM határozatával döntött az ingatlanok ingyenes átruházásáról, valamint értékesítéséről.

A fenti döntésnek megfelelő ingyenes átadásról szóló szerződés, valamint adásvételi szerződés elkészítése érdekében az Önkormányzat és a NIF Zrt. hosszas egyeztetéseket folytatott, azonban a szerződések megkötésére sajnálatos módon ezidáig nem került sor.

Az ingyenesen átruházandó ingatlanok között szereplő néhány ingatlan esetében telekalakítási eljárások eredményeként változás történt az ingatlan-nyilvántartási adatokban, így szükséges a 1921/2020. (XII. 14.) PM. határozat 1. mellékletét képező, az ingatlanokat tartalmazó táblázat pontosítása, melyről szóló döntés meghozatala a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

Az adásvétel útján értékesítésre kerülő 90 ingatlan esetében a Hajdú-Bihar Megyei

Kormányhivatal a NIF Zrt. kérelme alapján előzetes szakvélemény elkészítése céljából szakértőt rendelt ki. Majd ezt követően a Kormányhivatal felhívta a kirendelt szakértőt, hogy szakvéleményeit vizsgálja felül az általa összehasonlító adatként felhasznált ingatlanok adásvételi szerződéseiben szereplő vételárak Áfa tartalmára tekintettel.

A felülvizsgált szakértői véleményekkel kapcsolatosan a NIF Zrt. és az Önkormányzat között jelentős nézetkülönbségek mutatkoztak. A 90 ingatlanból a határozati javaslat mellékletét képező táblázatban szereplő 33 ingatlan esetében egyezik meg a felek álláspontja, ezen ingatlanok esetében a kisajátítást pótló adásvételi szerződés megköthető. A többi ingatlan tekintetében az Önkormányzat és a NIF Zrt. között az a megegyezés született, hogy kisajátítási eljárás kerüljön lefolytatásra.

A NIF Zrt. a fenti 33 ingatlan megvásárlására vonatkozóan 37.013.677,- Ft + Áfa összegű vételi ajánlatot tett az Önkormányzat részére. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat által felkért ingatlanforgalmi szakértők a szóban forgó ingatlanok forgalmi értékét 36.900.851,- Ft összegben állapították meg, javasoljuk a NIF Zrt. vételi ajánlatának elfogadását.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) és (2) bekezdése és a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) 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.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon állam részére történő értékesítése vagy állammal kötött csereügylet esetén.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (1) bekezdése és 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a 80 millió Ft és ez alatti forgalmi értékű ingatlan átruházása a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

A leírtak ismeretében javaslom, hogy a NIF Zrt. vételi ajánlatát elfogadva a Tisztelt Tulajdonosi Bizottság a határozati javaslatban foglaltak szerint hozzon döntést az ingatlanok értékesítéséről.

II.

Magyarország Kormánya az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Korm. rendelet) Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2022. május 25. napjával.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46. § (4) bekezdése szerint: „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.

Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a szerint a bizottság ülésének összehívására, működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására, a bizottság tagjainak kizárására, a bizottság üléséről készített jegyzőkönyv tartalmára a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A Korm. rendelet 4. §-a értelmében a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testületének bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a alapján

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, 108/A. § (1) bekezdés b) pontja, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja, 13. § (2)-(3) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja alapján, figyelemmel a Közgyűlés 183/2019. (IX.26.) határozatára és az az alapján megkötött együttműködési megállapodásra

1./ együttesen értékesei a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, a mellékelt táblázat szerinti ingatlanokat a Magyar Állam részére.

2./ Az 1./ pont szerinti ingatlanok vételárát – a NIF Zrt. vételi ajánlatát elfogadva - 37.013.677,- Ft + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződés mindkét fél általi aláírását követő 30 napon belül egy összegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

3./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a döntéséről a Magyar Állam képviseletében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. vezérigazgatóját értesítse, és az adásvételi szerződést készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

4./ Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2022. augusztus 11.

Racsmány Gyula
osztályvezető