

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Racsmány Gyula László

Tárgy:

A SAIGO PORT Kft. által megvalósított vasúti átrakóhoz kapcsolódó földhasználati jog alapítása

Iktatószám:

VAGY-576-/2014

Ügyintéző:

Tripsánszki Bernadett

Feladatot jelent:

Racsmány Gyula László
Kósa Lajos

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság

Melléletek:

Változási vázrajz (a határozati javaslat mellélete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 0493/82 hrsz-ú, „telephely” megnevezésű, 4 ha 2011 m² területű, a valóságban a Debreceni Repülőtér területén található ingatlan.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és az AIRPORT-DEBRECEN Repülőtér-üzemeltető Kft. (4030 Debrecen, Mikepércsi út 0493/64 hrsz., képviseli: Sági Tamás ügyvezető) között 2011. szeptember 23. napján a Debreceni Repülőtér üzemeltetési feladatainak ellátása érdekében 75 + 25 évre szólóan üzemeltetési szerződés jött létre.

A szóban forgó ingatlant a fenti üzemeltetési szerződésében foglaltak szerint az AIRPORT-DEBRECEN Repülőtér-üzemeltető Kft. (4030 Debrecen, Mikepércsi út 0493/64 hrsz., képviseli: Sági Tamás ügyvezető) a kizárólagos üzemi területekre vonatkozó szabályok szerint jogosult hasznosítani.

Az üzemeltetési szerződés szerint a kizárólagos használat – az elidegenítést kivéve – a hasznosítás, a használat és a hasznok szedésének a jogát is magában foglalja, mely hasznosítás keretében azonban az AIRPORT-DEBRECEN Kft. nem ruházhat át több, vagy hosszabb időtartamú jogot, mint amellyel maga is rendelkezik.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a Debreceni Nemzetközi Repülőtér üzemeltető AIRPORT-DEBRECEN Kft. egyetértésével hozzájárult ahhoz, hogy a SAIGO PORT Vagyongazdálkodási Kft. (4025 Debrecen, Hal köz 3/A., II. em. 4-5., képviseli: Herdon István ügyvezető) a vasúti átrakó megvalósítása érdekében beruházást végezzen.

DMJV Polgármesteri Hivatalának Műszaki Osztálya a 0493/82 hrsz-ú ingatlanon létesített vasúti átrakó központra a MŰSZ-00782-56/2013. számú határozatával használatbavételi engedélyt adott.

A SAIGO PORT Kft. képviseletében Dr. Tóth Károly Ügyvéd a Kft. által megvalósított vasúti átrakó központ önálló ingatlanként történő feltüntetése, a SAIGO PORT Kft. tulajdonjogának bejegyzése, valamint a SAIGO PORT Kft. tulajdonát képező vasúti sínekhez kapcsolódó földhasználati jog alapítása érdekében a mellékelt változási vázrajzot juttatta el a Vagyongazdálkodási Osztályhoz.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (13) bekezdése szerint a nemzeti vagyon vonatkozásában osztott tulajdon létesítésére az állami, illetve az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó jogszabályok szerinti értékesítési eljárási szabályokat kell alkalmazni a Ptk. szerinti, a földtulajdonos és az építkező között kötött megállapodás létrehozása, valamint a hozzá kapcsolódó földhasználati jog alapítása tekintetében. A földhasználati jogért a föld forgalmi értékéhez viszonyított arányos ellenértéket kell fizetni.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:145. §-a értelmében ha az épület tulajdonjoga más személyt illet meg, mint annak a földnek a tulajdonjoga, amelyen az épület áll, az épület tulajdonosát a törvény erejénél fogva illeti meg a használati jog a földre. Mivel a Ptk. az elváltó tulajdonjogot nem az építkezés tényéhez köti, a földhasználati jog nemcsak az építkezőt illelheti meg, és nem feltétlenül terjed ki a teljes földterületre.

A leírtak ismeretében lehetőség van arra, hogy a SAIGO PORT Kft. tulajdonát képező vasúti átrakó és a vasúti sínek által elfoglalt 1 ha 5437 m² nagyságú terület rész tekintetében az Önkormányzat földhasználati jogot biztosítson a SAIGO PORT Kft. részére.

A fentiekre tekintettel az összesen 1 ha 5437 m² területű ingatlanrész tekintetében az éves

földhasználati díj mértéke 339.614,- Ft, a földhasználati jog értéke pedig – a szükség szerint igénybe vett föld forgalmi értékével arányosan - 6.792.280,- Ft összegben állapítható meg, melyet 20 év alatt, évente, egyenlő részletekben kell megfizetni az Önkormányzat részére.

Figyelemmel a földhasználati jog értékére, valamint a jogszabályi rendelkezésekre, a földhasználati jog biztosítása jelen esetben a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

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

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (13) bekezdése, a 2013. évi V. törvény 5:145. §-a, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a.) pontja, a 22. § f.) pontja, a 23. § (1) bekezdés a.) pontja alapján

1./ földhasználati jogot alapít a SAIGO PORT Vagyongazdálkodó Kft. (4025 Debrecen, Hal köz 3/A., II. em. 4-5., képviseli: Herdon István ügyvezető) részére a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező a 0493/82 hrsz-ú, „telephely” megnevezésű, 4 ha 2011 m² területű, a valóságban a Debreceni Repülőtér területén található ingatlan 1 ha 5437 m² nagyságú területrésze vonatkozásában a melléklet szerinti változási vázrajz alapján.

2./ Az 1./ pontban meghatározott földhasználati jog ellenértékét 6.792.280,- Ft + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a földhasználati jog jogosultja az ellenértéket 20 év alatt, évente, egyenlő részletekben köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

3./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét a földhasználati jog alapításáról szóló megállapodás előkészítésére, és felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős:	a megállapodás előkészítéséért:	a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
	a megállapodás aláírásáért:	a Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2014. április 17.

Tisztelettel

/:Racsmány Gyula:/
osztályvezető