

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Baskir utcában található 46026 hrsz-ú ingatlan 47 m ² nagyságú területrészeinek vevőkijelöléssel történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-63712/2022
Ügyintéző:	
	Lócska Tamás
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv kivonata (az előterjesztés melléklete)
	Változási vázrajz másolata (a határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) **tulajdonát képezi** a debreceni 46026 hrsz-ú, 952 m² területű, „közút” megnevezésű ingatlan, amely valóságban **a Debrecen, Baskir utca** nevet viseli.

Pirka Richárd Jenő és Barnácz Mónika, mint a szomszédos 46020 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai azzal a kéressel fordultak a Vagyongkezelési Osztályhoz, hogy a jelen előterjesztés mellékleteként csatolt Változási vázrajzon megjelölt, **önkormányzati tulajdonú 46026 hrsz-ú ingatlan 47 m² nagyságú ingatlanrészét** (a továbbiakban: ingatlanrész) **meg kívánják vásárolni.**

A hatályos Szabályozási Terv a szóban forgó ingatlanrészt beépítésre szánt területként szabályozza.

A jelen előterjesztés határozati javaslatának mellékleteként csatolt változási vázrajz szerint az ingatlanrész a telekalakítást követően beleolvadna Pirka Richárd Jenő és Barnácz Mónika mint kérelmezők szomszédos, 46020 hrsz-ú ingatlanába.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlanrész **forgalmi értékét 500.000,-Ft** (10.638,-Ft/m²) összegben határozták meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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 ruházta 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 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) 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 a Tisztelt Bizottságnak, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő, debreceni **46026 hrsz-ú, 952 m² területű, „közút” megnevezésű** ingatlan (a valóságban Debrecen, Baskir utca) 47 m² nagyságú, a hatályos Szabályozási Terv szerint beépítésre szánt területként szabályozott részét az Önkormányzat vevőkijelölés útján értékesítse

- ½ tulajdoni hányadát Pirka Richárd Jenő részére 250.000,-Ft+áfa vételár ellenében,
- ½ tulajdoni hányadát Barnácz Mónika részére 250.000,-Ft+áfa vételár ellenében.

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.

Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni 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, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22. § f) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

1./ értékesítésre kijelöli - a mellékelt, Deczki Geod Kft. által készített, 4182/2022. munkaszámú, 601820/2022 számon záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően - a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni **46026 hrsz-ú, 952 m² területű, „közút” megnevezésű**, a valóságban a Debrecen, Baskir utcát képező ingatlan 47 m² nagyságú területrészét.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli:

- ½ tulajdoni hányad tekintetében Pirka Richárd Jenőt és
- ½ tulajdoni hányad tekintetében Barnácz Mónikát.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vételárát 500.000,-Ft + áfa összegben határozza meg azzal, hogy ebből

- Pirka Richárd Jenő 250.000,-Ft+áfa és
- Barnácz Mónika 250.000,-Ft+áfa

vételárát köteles az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egyösszegben megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a vevőt a döntésről értesítse és az adásvételi szerződést készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

5./ 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, 2022. augusztus 11.

Racsmány Gyula
osztályvezető