

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Vármegyeháza utca környezetében található 9694 hrsz-ú ingatlan 29 m2 nagyságú terület részének vevőkijelöléssel történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-26841/2022
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-kivonat (Az előterjesztés melléklete)
	Változási vázrajz (A határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a debreceni 9694 hrsz-ú, 1415 m² területű, „kivett közpark” megnevezésű ingatlan, amely valóságban a Debrecen, Vármegyeháza utca környezetében található.

Molnár Szabolcs, az ingatlannal szomszédos 9724 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult a Vagyonkezelési Osztályhoz, mely szerint a 9694 hrsz-ú ingatlan - mellékletként csatolt változási vázrajzon megjelölt - 29 m² nagyságú ingatlanrészét meg kívánja vásárolni.

A hatályos Szabályozási Terv a 9694 hrsz-ú ingatlan **29 m² nagyságú területrészét beépítésre szánt területként** szabályozza.

A változási vázrajz szerint a 9694 hrsz-ú ingatlan beépítésre szánt 29 m² területrésze a telekalakítást követően beleolvadna a 9724 hrsz-ú ingatlanba.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 29 m² nagyságú területrész **forgalmi értékét 650.000,-Ft** (~22.414,-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 pályázatás, 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, hogy az Önkormányzat a 9694 hrsz-ú ingatlan 29 m² nagyságú, a hatályos Szabályozási Terv szerint beépítésre szánt területként szabályozott területrészét vevőkijelölés útján – Molnár Szabolcs részére – értékesítse.

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, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (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 Ingatlan Kft. által készített, 603268/2021. számon záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően –
a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni 9694 hrsz-ú, „kivett közpark” megnevezésű, 1415 m² területű ingatlan 29 m² nagyságú – beépítésre szánt területként szabályozott – területrészét.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész tekintetében

- a) az értékesítés módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli Molnár Szabolcsot,
- b) a vételárat 650.000,-Ft + áfa összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egy összegben megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, továbbá
- c) az ingatlanrész a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a 9694 hrsz-ú ingatlannal szomszédos, Molnár Szabolcs tulajdonát képező 9724 hrsz-ú ingatlanba olvad be.

3./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

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

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési 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, 2022. augusztus 11.

Racsmány Gyula
osztályvezető