

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Hosszúpályi útból nyíló 0538/70 hrsz-ú ingatlan vevőkijelölés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-4738-7/2022
Ügyintéző:	
	Lipcsi Katalin
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022. november 25.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Szabályozási terv-részlet (Az előterjesztés melléklete)
	Változási vázrajz (A határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a külterületi 0538/70 hrsz-ú „kivett saját használatú út” megnevezésű 515 m² területű, a valóságban a Debrecen, Hosszúpályi útból nyíló ingatlan.

Az ingatlant a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet Má/1 általános mezőgazdasági területként szabályozza.

Tóth Tamás azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy az ingatlant meg kívánja vásárolni. Kérelmében előadta, hogy a megvásárolni kívánt önkormányzati ingatlan az azzal szomszédos, tulajdonában álló 0538/71 és 0538/72 hrsz-ú ingatlanok megközelítését szolgálja, mely ingatlanokat össze kívánja vonni.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a 0538/70 hrsz-ú ingatlan más ingatlan útkapcsolatát nem biztosítja.

Tóth Tamás kérelmére a Deczki Geod Kft. által készített 4431/2022. munkaszámú, 603331/2022. számon záradékolt – mellékletként csatolt – változási vázrajz alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földmérési és Földügyi Osztálya 800476-7/2022. számú határozatával telekalakítási engedélyt adott, mely határozat 2022. szeptember 2. napján véglegessé vált.

A Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértő a 0538/70 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét 900.000 Ft (~1748 Ft/m²) összegben határozta meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése értelmében 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 **Községi Önkormányzat 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 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 ismeretében, valamint tekintettel arra, hogy a 0538/70 hrsz-ú ingatlan önállóan nem beépíthető, javasoljuk vevőkijelölés útján történő értékesítését Tóth Tamás részére.

Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága
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, 22. § f) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 0538/70 hrsz-ú, „kivett saját használatú út” megnevezésű, 515 m² területű, a valóságban a Debrecen, Hosszúpályi útból nyíló ingatlant, mely a 2./ pontban meghatározott ingatlanok megközelítését szolgálja és a mellékelt, a Deczki Geod Kft. által készített 603331/2022. számon záradékolt változási vázrajz alapján kiadott 800476-7/2022. számú telekalakítási engedélynek megfelelően a 2./ pontban meghatározott ingatlanokba olvad be.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg, és vevőknek kijelöli az ingatlan mellett elhelyezkedő 0538/71 és 0538/72 ingatlanok tulajdonosát, Tóth Tamást.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárát 900.000,-Ft (áfamentes) összegben határozza meg azzal, hogy a vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egy összegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

4./ 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

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. december 8.

Racsmány Gyula
osztályvezető