

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	
	A 19378/35 hrsz-ú beépítetlen ingatlan 1014 m2 nagyságú terület részének vevőkijelölés útján történő értékesítése
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-99384/2018
<b>Ügyintéző:</b>	
	Ozsvárt Veronika
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

Mellékletek:	
	<a href="#">Szabályozási terv-részlet (1.melléklet)</a>
	<a href="#">Változási vázrajz (2.melléklet)</a>
	<a href="#">109/2011. (V.10.) TB.határozat (3.melléklet)</a>

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Debrecen, **Bán Imre utca** mentén található 19378/35 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1433 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan.

A Tulajdonosi Bizottság a 109/2011. /V. 10./ TB. határozatával bérbeadásra jelölte ki a 19378/35 hrsz-ú 3564 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant az ingatlannal közvetlenül szomszédos ingatlanok tulajdonosai részére. A kilenc szomszédos ingatlan vonatkozásában csak három tulajdonos kötött bérleti szerződést. A tulajdonosok nyilatkozatai alapján inkább szeretnék megvásárolni a hátsó ingatlanrészeket, mint bérelni.

Az Önkormányzat a Tulajdonosi Bizottság 118/2013. /VI. 25./ TB. határozata alapján a 19378/35 hrsz-ú ingatlanból 2131 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt értékesített, így csökkent az ingatlan területe 1433 m<sup>2</sup>-re.

A Deczki Ingatlan Kft. által készített 1811/2018 munkaszámú változási vázrajz tartalmazza a 19378/35 hrsz-ú ingatlan további felosztását. A telekalakítást követően kialakuló 19378/45 hrsz-ú és a 19378/46 hrsz-ú ingatlanok az Önkormányzat tulajdonában maradnak, így az ingatlan 1014/1433-ad tulajdoni hányada értékesíthető.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők **az ingatlanrészek piaci forgalmi értékét 11.022,-Ft/m<sup>2</sup> összegben határozták meg.** A szóban forgó ingatlanrész egy igen keskeny földszáv, önmagában beépítésre nem alkalmas, csak telek-kiegészítésként képviselnek értéket.

19378/35 HRSZ.-ú ingatlan felosztása					
Hrsz.	Ingatlan jelenlegi nagysága (m <sup>2</sup> )	Változás utáni ingatlan nagysága (m <sup>2</sup> )	Értékesítendő terület nagysága (m <sup>2</sup> )	Fajlagos vételár (Ft/m <sup>2</sup> )	Vételár (nettó Ft)
19378/28	836	<b>1183</b>	347	11 022	3 824 634
19378/29	811	<b>1011</b>	200	11 022	2 204 400
19378/30	770	<b>898</b>	128	11 022	1 410 816
19378/31	765	<b>864</b>	99	11 022	1 091 178
19378/32	767	<b>838</b>	71	11 022	782 562
19378/33	737	<b>811</b>	74	11 022	815 628
19378/34	667	<b>762</b>	95	11 022	1 047 090
<b>Összesen:</b>			<b>1014</b>		<b>11 176 308</b>

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 40 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A Rendelet 22. §-a alapján a vagyon átruházása történhet pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés, vevőkijelölés útján.

A rendelet 23. § (2) bekezdése alapján vevőkijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzati vagyon egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontja alapján 25 MFt egyedi bruttó értéket és

- az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog, használati jog, stb.)
- egy ajánlat érkezése esetén, ha
- az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – kivéve a 25 millió forint értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan esetén - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az Önkormányzat a területrészt értékesítése vonatkozásában a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival egyenként köt adásvételi szerződést. Tekintettel arra, hogy a területrészek bruttó forgalmi értéke egyenként nem haladja meg az 5 millió forintot, az államot nem illeti meg elővásárlási jog.

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó ingatlanrészek megvásárlása csak a közvetlenül szomszédos ingatlanok tulajdonosai számára lehetséges, így javasoljuk a 19378/35 hrsz-ú ingatlan 1014/1433-ad tulajdoni hányadának vevőkijelöléssel történő értékesítését a 1811/2018 munkaszámú változási vázrajz alapján az ingatlannal közvetlenül szomszédos ingatlanok tulajdonosai részére.

A fentiekre tekintettel szükséges a 109/2011. /V.10./ TB. határozatot hatályon kívül helyezni és a bérleti szerződések megszüntetése.

**Kérem Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.**

#### **Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (4) bekezdései, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22. § f) pontja, a 23. § (2) bekezdés a) pontja alapján, figyelemmel a 109/2011. /V.10./ TB. határozatban foglaltakra

**1./** hatályon kívül helyezi a 109/2011. /V.10./ TB. határozatot.

**2./** vevőkijelölés útján értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 19378/35 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1433 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban a **Bán Imre utca** mentén található belterületi ingatlan 1014/1433-ad tulajdoni hányadát a Deczki Ingatlan Kft. által készített 1811/2018 munkaszámú változási vázrajz alapján meghatározott területrészek szerint, az ingatlanrészekkel közvetlenül szomszédos ingatlanok tulajdonosai részére a telekalakításra vonatkozó változási vázrajz véglegessé válását követően.

**3./** A 2./ pontban meghatározott ingatlanrészek vételárát **11.022,- Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA** összegben határozza meg azzal, hogy a vevők a vételárat az adásvételi szerződések hatálybalépését követő 30 napon belül kötelesek megfizetni az Önkormányzat részére.

**5./** Felkéri a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy a Tulajdonosi Bizottság döntéséről az ingatlanok tulajdonosait értesítse, továbbá az adásvételi szerződések előkészítésére, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** az értesítéséért és az adásvételi szerződések előkészítéséért:

a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.**

Debrecen, 2018. október 18.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula  
osztályvezető