

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen-Bánk városrész térségében található, telekalakítás útján kialakuló 0806/16 és 0806/17 hrsz-ú ingatlanok vevőkijelöléssel történő együttes értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-12902/2020
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 - részlet (Az előterjesztés melléklete)
	Változási vázrajz (A határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: DMJV Önkormányzata) tulajdonát képezik a 0806/3 hrsz-ú, „önkormányzati út” megnevezésű, 1505 m² területű és a 0806/10 hrsz-ú, „saját használatú út” megnevezésű 2727 m² területű ingatlanok, melyekből telekalakítás útján kerülnek kialakításra

- a 0806/15 hrsz-ú, „közút” megnevezésű, 132 m² nagyságú,
- a 0806/16 hrsz-ú, „magánút” megnevezésű 914 m² nagyságú,
- a 0806/17 hrsz-ú, „magánút” megnevezésű 3111 m² nagyságú, és
- a 0806/18 hrsz-ú, „közút” megnevezésű, 75 m² nagyságú ingatlanok.

A 0806/3 hrsz-ú ingatlanból 132 m² nagyságú területrészt I. rendű közlekedési célú közterületként szabályoz a hatályos Szabályozási Terv. A 0806/10 hrsz-ú ingatlan 75 m² nagyságú területrésze a 0806/12 hrsz-ú ingatlan közútkapcsolatát biztosítja, így ezek a területrészek nem értékesíthetők.

Az "IL-PE" Kft. (Székhely: 4032 Debrecen, Gárdonyi G. utca 1. szám III/9., Képviseli: Petis László önálló képviselőre jogosult, cégjegyzékszám: 09-09-002899) azzal a kérelemmel fordult DMJV Önkormányzatához, hogy megvásárolná a telekmegosztás következtében kialakuló 0806/16 hrsz-ú, és 0806/17 hrsz-ú ingatlanokat, tekintettel arra, hogy azok a tulajdonát képező telephelyeket elválasztják egymástól és más számára közútkapcsolatot nem biztosítanak.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az ingatlanokat a hatályos Szabályozási Terv beépítésre szánt területként szabályozza. Az ingatlanokat nem használják útként, tekintettel arra, hogy a valóságban nem került kialakításra rajtuk út.

A fentieknek megfelelően elkészült a Deczki Ingatlan Kft. által készített 2832/2020 munkaszámú, 600495/2020 számon záradékolt változási vázrajz, melynek telekalakítási engedélyezése jelenleg zajlik.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők

- a 0806/16 hrsz-ú, 914 m² területű ingatlan vételárát 1.215.000,-Ft+áfa összegben, és
- a 0806/17 hrsz-ú, 3111 m² területű ingatlan vételárát 3.265.000,-Ft+áfa összegben határozták meg.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanok önállóan nem beépíthetőek, javasoljuk azok együttesen vevőkijelölés útján történő értékesítését.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (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 pályázatás, árverés, versengő ajánlatkérés, zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás, vevőkijelölés útján.

A Rendelet 23. § (1) bekezdése alapján értékesíthető az önkormányzati vagyon vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályázatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

A Rendelet 23. § (2) bekezdése alapján vevőkijelöléssel értékesíthető, illetve bérlőkijelöléssel hasznosítható az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzati vagyon egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket 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 nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

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

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése és a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22. § f) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja és a 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

1./ a telekalakítás átvezetését követően együttesen értékesítésre kijelöli - a mellékelt, Deczki Ingatlan Kft. által készített, 2832/2020. munkaszámú és 600459/2020. számon záradékolt változási vázrajz szerint kialakuló - Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 0806/16 hrsz-ú, 914 m² nagyságú és a 0806/17 hrsz-ú, 3111 m² nagyságú, „közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű ingatlanokat azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanok értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli az "IL-PE" Kft-t (Székhely: 4032 Debrecen, Gárdonyi G. utca 1. szám III/9., Képviseli: Petis László önálló képviselőre jogosult, cégjegyzékszám: 09-09-002899).

3./ Az 1./ pontban meghatározott

- 0806/16 hrsz-ú, „magánút” megnevezésű, 914 m² területű ingatlan vételárát 1.215.000,- Ft+áfa, és

- 0806/17 hrsz-ú, „magánút” megnevezésű, 3111 m² területű ingatlan vételárát 3.265.000,- Ft+áfa,

összesen 4.480.000,-Ft+áfa vételárban határozza meg.

A 2./ pontban kijelölt vevő köteles az adásvételi szerződés elkészítésére, és annak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre történő megküldésére a döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül. A vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egyösszegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a vevőket a bizottság döntéséről értesítse, gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről, valamint az adásvételi szerződést a véleményezését követően aláírásra készítse elő, továbbá felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: az értesítésért és a nyilatkozat beszerzéséért: azonnal

a szerződés előkészítéséért és aláírásáért: a szerződés véleményezését követően azonnal

Felelős: az értesítésért, a nyilatkozat beszerzéséért és a szerződés előkészítéséért:

a Vagyongkezelési Osztály vezetője

a szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2020. augusztus 18.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető