

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen-Józsa, Zsindely utcában található 28066/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan vevőkijelöléssel történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-/2019
Ügyintéző:	
	Lócska Tamás
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv - részlet (Az előterjesztés 1. számú melléklete)
	Változási vázrajz (Az előterjesztés 2. számú melléklete)
	28066/2 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja (Az előterjesztés 3. számú melléklete)
	28069/1 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja (Az előterjesztés 4. számú melléklete)
	28069/2 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja (Az előterjesztés 5. számú melléklete)
	Kérelem (Az előterjesztés 6. számú melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

DMJV Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartás szerint 28066/2 hrsz-ú, „közterület” megnevezésű, 37 m² nagyságú, a valóságban Debrecen-Józsa, Zsindely utcában található ingatlan. Tájékoztatom a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy az ingatlan a Szabályozási terv szerint beépítésre szánt területként került meghatározásra.

Az ALBTÓÉP Kft. (cégjegyzékszám: 09-09-028267, székhely: 4032 Debrecen, Vezér utca 17. szám, önálló képviseletre jogosult: Albert Viktor) azzal a kérelemmel fordult DMJV Önkormányzatához, hogy a szomszédos ingatlan tulajdonosaival (Dr. Kovács Sándor és Dr. Kovács Sándorné) közösen megvásárolná a szóban forgó ingatlant oly módon, hogy telekalakítással a meglévő 28069/1 hrsz-ú és 28069/2 hrsz-ú ingatlanjaikhoz csatolnák.

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó ingatlan a közútként szabályozott Zsindely utca és a kérelmezők tulajdonában lévő ingatlanok között található, a kérelmezők ingatlanainak beépíthetőségének feltétele a fenti telekalakítás elvégzése, mert azok nem rendelkeznek közvetlen közútkapcsolattal.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértő nettó 296.000,-Ft-ban (nettó 8.000,-Ft/m²) határozta meg az ingatlan forgalmi értékét.

A fentiekre tekintettel javasoljuk, hogy a 28066/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan vevőkijelöléssel kerüljön értékesítésre a következők szerint:

- a 28069/1 hrsz-ú, Zsindely utca 24. szám alatti ingatlanhoz csatolandó 29 m² nagyságú területrészt 232.000,-Ft+ÁFA forgalmi értéken az ALBTÓÉP Kft. részére,
- a 28069/2 hrsz-ú, Zsindely utca 22/b. szám alatti ingatlanhoz csatolandó 8 m² nagyságú területrészt 1/2 tulajdoni hányada 32.000,-Ft+ÁFA forgalmi értéken Dr. Kovács Sándorné (Debrecen-Józsa, Zsindely utca 22/B. szám) részére, és 1/2 tulajdoni hányada 32.000,-Ft+ÁFA forgalmi értéken Dr. Kovács Sándor (Debrecen-Józsa, Zsindely utca 22/B. szám) részére.

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.

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 és a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22. § f) pontja, a 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

1./ a Jövő Mérnöke Kft. által készített, 1961/2018 munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakítási engedély véglegessé válását követően vevőkijelöléssel történő értékesítésre kijelöli a Debrecen-Józsa, Zsindely utcában található, 28066/2 hrsz-ú, „közterület” megnevezésű, 37 m² nagyságú ingatlant.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanból a változási vázrajz szerint kialakuló

- a 28069/1 hrsz-ú, Zsindely utca 24. szám alatti ingatlannal összevonásra kerülő 29 m² nagyságú terület rész tekintetében vevőnek kijelöli az ALBTÓÉP Kft.-t (cégjegyzékszám: 09-09-028267, székhely: 4032 Debrecen, Vezér utca 17. szám, önálló képviseletre jogosult: Albert Viktor)

- a 28069/2 hrsz-ú, Zsindely utca 22/b. szám alatti ingatlannal összevonásra kerülő 8 m² nagyságú terület rész 1/2 tulajdoni hányada tekintetében vevőnek kijelöli Dr. Kovács Sándornét (Debrecen-Józsa, Zsindely utca 22/B. szám), és 1/2 tulajdoni hányada tekintetében vevőnek kijelöli Dr. Kovács Sándort (Debrecen-Józsa, Zsindely utca 22/B. szám).

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vételárát **296.000,-Ft + ÁFA** összegben határozza meg azzal, hogy

- az ALBTÓÉP Kft. 232.000,-Ft+ÁFA vételárát

- Dr. Kovács Sándor 32.000,-Ft+ÁFA vételárát

- Dr. Kovács Sándorné 32.000,-Ft+ÁFA vételárát az adásvételi szerződés mindkét fél általi aláírását követő 15 napon belül köteles megfizetni DMJV Önkormányzata részére.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy értesítse a vevőt a Bizottság döntéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

5./ Felkéri a vevőket, hogy az adásvételi szerződést az 1./, 2./ és 3./ pontoknak megfelelően készítse elő és azt véleményezésre a Vagyongazdálkodási Osztály részére küldje meg.

Határidő: az értesítés kézhezvételétől számított 6 hónapon belül

Felelős: a szerződés elkészítéséért: a vevők

6./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy az 5./ pont szerinti szerződést aláírásra készítse elő és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a szerződés aláírásra történő előkészítéséért: a Vagyongazdálkodási Osztály Vezetője
a szerződés aláírásáért: a Polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2019. február 12.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető