

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Racsmány Gyula László

Tárgy:

A Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. beruházásában megvalósított Jégcsarnok II. létesítményéhez kapcsolódó földhasználati jog alapítása

Iktatószám:

VAGY-150679-/2015

Ügyintéző:

Tripsánszki Bernadett

Feladatot jelent:

Dr. Papp László

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Közgyűlés

Törvényességi véleményezés ideje:

2015.09.15.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Fejesné dr. Terdik Edda

Mellékletek:

Változási vázrajz (a határozati javaslat mellélete)

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a 2012. március 29. napján létrejött térítésmentes használatba adásról szóló megállapodás értelmében a 16477/27 hrsz-ú, „beépített terület” megnevezésű, 2 ha 71364 m² területű ingatlannak a mellékelt változási vázrajzon jelölt 1 ha 6988 m² nagyságú területrészt a Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. (4032 Debrecen, Oláh Gábor u. 5., képviseli: Becsky András ügyvezető, a továbbiakban: Sportcentrum Kft.) ingyenes használatába adta közfeladat ellátása céljából, a Jégcsarnok bővítése érdekében.

A Sportcentrum Kft. kérelmében azzal fordult a Vagyongkezelési Osztályhoz, hogy a Sportcentrum Kft. beruházásában 2014. évben megvalósult Jégcsarnok II. a Kft. tulajdonaként, az ingatlan-nyilvántartásba önálló ingatlanként kerüljön bejegyzésre a mellékelt változási vázrajz szerint. Ebben az esetben szükséges az épület által elfoglalt földterület tekintetében földhasználati jogot alapítani.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (13) bekezdése szerint a nemzeti vagyon vonatkozásában osztott tulajdon létesítésére az állami, illetve az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó jogszabályok szerinti értékesítési eljárási szabályokat kell alkalmazni a Ptk. szerinti, a földtulajdonos és az építkező között kötött megállapodás létrehozása, valamint a hozzá kapcsolódó földhasználati jog alapítása tekintetében. A földhasználati jogért a föld forgalmi értékéhez viszonyított arányos ellenértéket kell fizetni.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:145. §-a értelmében ha az épület tulajdonjoga más személyt illet meg, mint annak a földnek a tulajdonjoga, amelyen az épület áll, az épület tulajdonosát a törvény erejénél fogva illeti meg a használati jog a földre.

A Jégcsarnok II. létesítmény esetében lehetőség van arra, hogy a felépítmény önálló ingatlanként, külön helyrajzi számon kerüljön feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban.

A beruházó Sportcentrum Kft. a földhasználati jog biztosítása, valamint annak ellenértékének meghatározása érdekében a mellékelt változási vázrajzot készítette el, mely meghatározza a létesítmény által elfoglalt, földhasználati joggal érintett területrészt. A változási vázrajz értelmében a Jégcsarnok II. létesítmény által elfoglalt terület 3337 m², ezen területre szükséges a földhasználati jog bejegyzése.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 10. §-ában foglaltak szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy átruházására, vagy hasznosítására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét két, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

A fentiekre tekintettel a Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a szóban forgó terület rész forgalmi értékét 83.629.075,- Ft + Áfa (25.601,- Ft/m² + Áfa) összegben állapították meg.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. § (1) bekezdése szerint a vagyoni értékű jogok egy évi értékéül az ezzel terhelt dolog – terhekkel nem csökkentett – forgalmi értékének egyhuszad részét kell tekinteni. A (3) bekezdés értelmében a bizonytalan időre terjedő vagyoni értékű jog esetében a jog értéke az egy évi érték ötszöröse.

A fentieket és a szakértői megállapításokat figyelembe véve a 3337 m² területű ingatlanrész tekintetében a földhasználati jog évi értéke 4.181.454,- Ft + Áfa, tehát a jog értéke az évi érték ötszöröse, azaz 20.907.270,- Ft + Áfa.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a fentiek ismeretében a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

az 1990. évi XCIII. törvény 72. § (1) és (3) bekezdése, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (13) bekezdése, a 2013. évi V. törvény 5:145. §-a, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, a 22. § f.) pontja, a 23. § (1) bekezdés a.) pontja alapján

1./ földhasználati jogot alapít a Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. részére a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 16477/27 hrsz-ú „beépített terület” megnevezésű, 2 ha 7134 m² területű, a valóságban a Debrecen Derék u. 33. szám alatti ingatlannak a Kft. tulajdonában álló Jégcsarnok II. létesítmény által elfoglalt, mellékelt változási vázrajz szerinti 3337 m² nagyságú területrésze vonatkozásában.

2./ Az 1./ pontban meghatározott földhasználati jog ellenértékét 20.907.270,- Ft + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a földhasználati jog jogosultja az ellenértéket 20 év alatt, évente, egyenlő részletekben köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

3./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét a földhasználati jog alapításáról szóló megállapodás előkészítésére, és felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős:	a megállapodás előkészítéséért:	a Vagyonkezelési Osztály vezetője
	a megállapodás aláírásáért:	a Polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2015. szeptember 15.

Racsmány Gyula
osztályvezető