

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Déli Ipari Park területén található 0513/41 hrsz-ú ingatlan 1733 m2 nagyságú értékesítése a Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. részére
Iktatószám:	
	VAGY-49725/2017
Ügyintéző:	
	Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság

Mellékletek:	
	Változási vázrajz (az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Déli Ipari Park útkapcsolatainak kialakítása, valamint a Kondoros-csatorna és a Kisgugyori-csatorna nyomvonalának áthelyezésével kapcsolatos tulajdonjog rendezés érdekében szükséges telekalakítások három ütemben valósulnak meg. Az 1. és 2. számú telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése megtörtént. A 3. számú, mellékelt változási vázrajz szerinti telekalakítást a Debreceni Járási Hivatal Földmérési és Földügyi Osztálya a 800608-7/2017. számú, 2017. november 7. napján kiadott határozatával engedélyezte.

A tulajdonjog rendezésben a Magyar Állam, a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., a Cívis Ház Zrt., az Önkormányzat, mint tulajdonosok és a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: TIVIZIG), mint vagyonkezelő vesz részt.

A telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges tulajdonjog rendező okirat tartalmának egyeztetése folyamatban van az érintett felekkel.

A tulajdonjog rendezés során a Kondoros csatorna régi nyomvonala által érintett ingatlanrészek a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdonába kerülnek, a Kondoros-csatorna új nyomvonal által érintett ingatlanrészek és a medermódosítás során létrejött vízilétesítmény új szakasza a Magyar Állam tulajdonába és a TIVIZIG vagyonkezelésébe, a közutak és a Kisgugyori-csatorna az Önkormányzat, az értékesíthető építési telkek pedig a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. tulajdonába kerülnek.

A tulajdonjog átruházással érintett ingatlanokat és ingatlanrészeket, valamint azok forgalmi értékeit az alábbi táblázat részletezi.

Tulajdonjogot átadó	Tulajdonjogot szerző	Tulajdonjog átadás jogcíme	Átadásra kerülő terület rész (m2) / beruházás	Vételár / térítésmentes átadás forgalmi értéke (Ft)
Magyar Állam (vagyonkezelő: TIVIZIG)	Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	adásvétel	36 714	13 620 894
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	Magyar Állam	adásvétel	4 953	13 620 894
DMJV Önkormányzata	Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	adásvétel	1 733	642 943
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	DMJV Önkormányzata	adásvétel	9 450	642 943
DMJV Önkormányzata	Magyar Állam	térítésmentes átadás	75	27 825
DMJV Önkormányzata	Magyar Állam	térítésmentes átadás	a Kondoros csatorna új medre al- és felépítményekkel együtt	78 000 000
Cívis Ház Zrt.	DMJV Önkormányzata	térítésmentes átadás	707	1 979 600
Cívis Ház Zrt.	Magyar Állam	térítésmentes átadás	39	109 200
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	Magyar Állam	térítésmentes átadás	48 766	135 796 668
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	DMJV Önkormányzata	térítésmentes átadás	56 494	115 376 933
Magyar Állam	DMJV Önkormányzata	térítésmentes átadás	365	135 415

A tulajdonjog rendezés során az Önkormányzat részéről a térítésmentes átadás tekintetében a Közgyűlés, az értékesítés tekintetében a Tulajdonosi Bizottság, a tulajdonszerzés tekintetében pedig a Polgármester jogosult dönteni.

A tulajdonjog rendezés során szükséges, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a tulajdonát képező 0513/41 hrsz-ú, „árok” megnevezésű, 1808 m² területű ingatlan 1733 m² nagyságú terület részét a Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. részére értékesítse.

A Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértő a szóban forgó terület rész forgalmi értékét 642.943,- Ft (371,- Ft/m²) összegben állapította meg.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a.) pontja szerint a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát 40 millió forint és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A rendelet 23. § (1) bekezdés a.) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát értékesítheti vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályázat vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

A leírtakra tekintettel javasoljuk, hogy DMJV Önkormányzata a szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő összegű vételár ellenében értékesítse a Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. részére a szóban forgó 1733 m² nagyságú terület részét.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének előterjesztésére

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

1./ a 800608-7/2017. számú telekalakítási engedély jogerőre emelkedését követően értékesítésre kijelöli a DMJV Önkormányzata tulajdonát képező 0513/41 hrsz-ú, „árok” megnevezésű, 1808 m² területű ingatlan 1733 m² nagyságú terület részét, mely a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését követően a Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. (4025 Debrecen, Piac u. 77., képviseli. Gere Miklós vezérigazgató) tulajdonát képező 0499/6 hrsz-ú, „ipari park” megnevezésű, 77 ha 1692 m² területű ingatlanba olvad be.

2./ Az 1./ pont szerinti ingatlanrész értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli a Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt.-t.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vételárát nettó 642.943,- Ft összegben határozza meg azzal, hogy a vevő a vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egyösszegben köteles DMJV Önkormányzata részére megfizetni.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét az adásvételi szerződés előkészítésre, és felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az adásvételi szerződés előkészítéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője
az adásvételi szerződés aláírásáért: a Polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!

Debrecen, 2017. november 17.

Tisztelettel

Racsmány Gyula
osztályvezető