

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen, Kartács utca térségében található ingatlanrészek vevőkijelöléssel történő értékesítése
Iktatószám:	VAGY-12002-8/2022
Ügyintéző:	Dr. Agócs-Kiss Edit
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)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezik a Debrecen, Kartács utca térségében található alábbi ingatlanrészek:

- a debreceni 22096 hrsz-ú, 713 m² nagyságú, „hétvégi ház, udvar” megnevezésű ingatlan 66/709-ed,
- a debreceni 22098 hrsz-ú, 438 m² nagyságú, „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan 41/437-ed,
- a debreceni 22099 hrsz-ú, 694 m² nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 65/692-ed

tulajdoni hányada.

Az ingatlanok az Önkormányzat és magánszemélyek osztatlan közös tulajdonában állnak; mindhárom ingatlan esetében a tulajdonosi kör ugyanazon magánszemélyekből áll. A valóságban az ingatlanokon található felülepítmények nem képezik az Önkormányzat tulajdonát.

Az ingatlanok részben beépítettek, a három ingatlan kerítéssel bekerített. Az ingatlanokon villany közműbekötés és fűtött kút található, a többi közmű nincs kiépítve, valamint az ingatlanok a külterületi erdő melletti földútról közelíthetők meg.

Zelei Zsolt és Gyarmati László tulajdonostársak azzal a kérelemmel fordultak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztályához, hogy Gyarmati László szeretné megvásárolni a 22096 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonrészét, Zelei Zsolt és Zelei Zsoltné pedig a 22098 hrsz-ú és a 22099 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonrészeit.

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) szerint a fent említett ingatlanok beépíthetőségére a védelmi erdőterület (övezeti jele: E-V/2) szabályai vonatkoznak. Az ingatlanokat magába foglaló telektömb beépítésre nem szánt terület, a kialakítható legkisebb telekméret 50000 m², melyet az ingatlanok együttesen sem érnek el, az ingatlanok jelenleg nem beépíthetőek.

A Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az önkormányzati ingatlanrészek (melyek a valóságban földterületrészek) forgalmi értékét a következőképpen állapították meg:

- a 22096 hrsz-ú ingatlan 66/709-ed tulajdoni hányada esetében 271.128,-Ft,
- a 22098 hrsz-ú ingatlan 41/437-ed tulajdoni hányada esetében 168.428,-Ft,
- a 22099 hrsz-ú ingatlan 65/692-ed tulajdoni hányada esetében 267.020,-Ft.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (1) bekezdése értelmében a Közgyűlés **az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát** ingatlan esetében 40 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a **Tulajdonosi Bizottságra ruházta át.**

A Rendelet 22. §-a és 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati ingatlan vagyon vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályázat útján értékesíthető.

A Rendelet 23. § (2) bekezdése alapján vevőkijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon, ha az egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket (a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott bruttó 25 millió forintot) 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.

Tekintettel a fentebb leírtakra, javaslom a 22096 hrsz-ú ingatlan 66/709-ed tulajdoni hányadának Gyarmati László tulajdonostárs, a 22098 hrsz-ú ingatlan 41/437-ed és a 22099 hrsz-ú ingatlan 65/692-ed tulajdoni hányadának Zelei Zsolt és Zelei Zsoltné tulajdonostársak részére vevőkijelölés útján történő értékesítését.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére 2021. február 8. napjától kezdődően veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a szerint a bizottság ülésének összehívására, működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására, a bizottság tagjainak kizárására, a bizottság üléséről készített jegyzőkönyv tartalmára a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően **a települési önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.**

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

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 2011. évi CXCVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, 22. § f) pontja, 23. § (1) bekezdése a) pontja, valamint 23. § (2) bekezdés a) és b) pontja alapján

1./ külön-külön értékesítésre kijelöli a Debrecen, Kartács utca térségében található ingatlanok Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező alábbi ingatlanrészeit:

- a) a debreceni 22096 hrsz-ú, „hétvégi ház, udvar” megnevezésű ingatlan 66/709-ed tulajdoni hányadát,
- b) a debreceni 22098 hrsz-ú, „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan 41/437-ed tulajdoni hányadát, valamint
- c) a debreceni 22099 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 65/692-ed tulajdoni hányadát.

2./ A 1./ pontban meghatározott ingatlanrészek értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg, és vevőnek kijelöli

- a) a 22096 hrsz-ú ingatlan 66/709-ed tulajdoni hányada tekintetében Gyarmati László,
- b) a 22098 hrsz-ú ingatlan 41/437-ed tulajdoni hányada tekintetében ½-ed- ½-ed tulajdoni arányban Zelei Zsolt és Zelei Zsoltné, valamint
- c) a 22099 hrsz-ú ingatlan 65/692-ed tulajdoni hányada tekintetében ½-ed- ½-ed tulajdoni arányban Zelei Zsolt és Zelei Zsoltné tulajdonostársakat.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrészek vételárát

- a) 22096 hrsz-ú ingatlan 66/709-ed tulajdoni hányada tekintetében 271.128,-Ft (áfamentes),
 - b) a 22098 hrsz-ú ingatlan 41/437-ed tulajdoni hányada tekintetében 168.428,-Ft (áfamentes),
 - c) a 22099 hrsz-ú ingatlan 65/692-ed tulajdoni hányada tekintetében 267.020,-Ft (áfamentes)
- összegben határozza meg azzal, hogy a vevők kötelesek az adásvételi szerződéseket elkészíttetni és azt Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (4025 Debrecen, Barna u. 23.) véleményezésre megküldeni a döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül, valamint a teljes vételárát az adásvételi szerződések hatályba lépését követő 30 napon belül egy összegben kötelesek megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a vevőket a döntésről értesítse,
- b) az adásvételi szerződéseket – a véleményezést követően – aláírásra készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

5./ Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések aláírására.

Határidő: a szerződések előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2022. május 19.

Racsmány Gyula
osztályvezető