

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Kartács utca térségében található, kialakítás alatt álló 22222/15hrsz-ú értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-/2018
Ügyintéző:	
	Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv - részlet
	Változási vázrajz

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 2016. évben kisajátítást megelőző adásvétel útján szerezte meg a 22222/3 hrsz-ú, "gazdasági épület, udvar" megnevezésű, 554 m² területű, a valóságban Debrecen, Kartács utca térségében található ingatlan tulajdonjogát.

Az ingatlan 344 m² nagyságú területrészt a hatályos Szabályozási Terv II. rendű közlekedési célú közterületként szabályozza. Tekintettel arra, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 6. § (3) bekezdése értelmében beépítésre szánt területen nincs helye részleges kisajátításnak, ha az ingatlan visszamaradó része a megengedett legkisebb teleknagyságot nem éri el, kivéve, ha az ingatlan e teleknagyságot már eredetileg sem érte el, így a 22222/3 hrsz-ú ingatlan esetében a teljes ingatlan tulajdonjogának megszerzése szükségessé vált.

A Tulajdonosi Bizottság a 129/2017. (VII. 19.) TB. határozatával a szóban forgó ingatlannak a mellékelt változási vázrajz szerinti telekalakítási engedély ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a szomszédos 22222/4 hrsz-ú ingatlanba beolvadó 98 m² nagyságú területrészt a 22222/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére értékesítésre kijelölte.

A Tulajdonosi Bizottság az ingatlanrész vételárát 27.585,- Ft/m² + Áfa, azaz 2.703.330,- Ft + Áfa összegben állapította meg.

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a telekalakítást a Debreceni Járási Hivatal Földmérési és Földügyi Osztálya a 800050-4/2018/2017. számú határozatával engedélyezte, a telekalakítás ingatlannyilvántartási átvezetése folyamatban van.

Tóth Ivette (4028 Debrecen, Árpád tér 7.) az önkormányzati tulajdonú 22222/3 hrsz-ú ingatlannal szomszédos 22222/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérelmében azzal fordult Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatához, hogy szeretné az Önkormányzattól megvásárolni a 22222/3 hrsz-ú ingatlan Szabályozási Terv szerint beépítésre szánt, mellékelt változási vázrajz szerinti 22222/15 hrsz-on kialakuló 112 m² nagyságú területrészt.

A Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a szóban forgó, kialakítás alatt álló ingatlan forgalmi értékét **27.585,- Ft/m² + Áfa**, azaz **3.089.520,- Ft + Áfa** összegben állapították 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, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

A 23. § (2) bekezdés b) pontja szerint egy ajánlat érkezése szerint vevőkijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon.

A leírtak ismeretében javasolom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a kialakítás alatt álló 22222/15 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 112 m² területű ingatlant a 800050-4/2018/217. számú telekalakítási engedély ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően 3.089.520,- Ft + Áfa vételár ellenében Tóth Ivette, a szomszédos 22222/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére értékesítse.

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

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

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

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, a 800050-4/2018/217. számú telekalakítás engedély ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően kialakuló 22222/15 hrsz-ú „beépítetlen terület” megnevezésű, 112 m² területű, a valóságban Debrecen, Kartács utca térségében található ingatlant.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli Tóth Ivette-t (4028 Debrecen, Árpád tér 7.), a szomszédos 22222/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárát 3.089.520,- Ft + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül az Önkormányzat részére egyösszegben megfizetni.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a döntésről a kérelmezőt értesítse, az adásvételi szerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért és az adásvételi szerződés előkészítéséért:

a Vagyonkezelési Osztály vezetője

az adásvételi szerződés aláírásáért:

a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2018. március 22.

Tisztelettel

Racsmány Gyula
osztályvezető