

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Északi sor 26485 hrsz-ú ingatlan 67 m ² nagyságú terület részének vevőkijelöléssel történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-250220/2023
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024. április 16.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Bákonyiné dr. Szabó Melitta

Mellékletek:	
	Szabályozási terv-részlet (az előterjesztés melléklete)
	Változási vázrajz másolata (a határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a debreceni 26485 hrsz-ú, 1 ha 3594 m² területű, „közterület” megnevezésű ingatlan, mely a valóságban Debrecen, Északi sornak felel meg.

Marcsó Sándor és Marcsó Sándorné, az ingatlannal szomszédos 26568 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai, azzal a kérelemmel fordultak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályához, hogy a határozati javaslat mellékleteként csatolt változási vázrajzon megjelölt 67 m² nagyságú ingatlanrészt a fent említett 26485 hrsz-ú ingatlanból meg kívánják vásárolni az Önkormányzattól. Az ingatlanrész a telekalakítást követően beleolvad a 26568 hrsz-ú ingatlanba.

A hatályos Szabályozási Terv a 26485 hrsz-ú ingatlan fenti 67 m² nagyságú, a 26568 hrsz-ú ingatlannal határos területrészét beépítésre szánt területként szabályozza.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 26485 hrsz-ú ingatlan 67m² nagyságú területrészének forgalmi értékét 465.860,-Ft (6.953,-Ft/m²) összegben határozták meg.

A kérelmezőket tájékoztattuk a vételárról, akik azonban jelezték, hogy a vételár megfizetését csak 3 részletben tudják megfizetni az Önkormányzat részére. Ajánlatuk szerint a teljes bruttó 591.642,-Ft összegű vételárból 191.642,-Ft vételár részletet tudnak kifizetni az adásvételi szerződés hatályba lépését követően, a fennmaradó 400.000,-Ft különbözetet egyenlő összegű részletekben 2 év alatt fizetnék meg az Önkormányzat részére.

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

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát ingatlan esetében 80 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.

A Rendelet 22. §-a és 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati ingatlan vagyon **vevőkijelölés**, árverés, versengő ajánlatkérés, vagy pályázatás 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, (azaz a Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) 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.

A fentiek alapján javaslom, hogy a debreceni 26485 hrsz-ú, „közterület” megnevezésű, 1 ha 3594 m² nagyságú ingatlan 67 m² nagyságú, a hatályos Szabályozási Terv szerint beépítésre szánt területként szabályozott területrészt a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően az Önkormányzat vevőkijelölés útján – Marcsó Sándor és Marcsó Sándorné részére – értékesítse.

Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága 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) bekezdés a) pontja, valamint 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

1./ értékesítésre kijelöli a - mellékelt, Deczki Geod Kft. által készített, 6111/2023. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően - Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni **26485 hrsz-ú**, „közterület” megnevezésű, 1 ha 3594 m² területű, a valóságban a Debrecen, Északi sor elnevezésű **ingatlan 67 m² nagyságú terület**részét, amely a telekalakítás során beleolvad a 26568 hrsz-ú ingatlanba.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész értékesítésének módjaként **vevőkijelölést** határoz meg és vevőnek 1/2-1/2 tulajdoni arányban kijelöli a szomszédos, debreceni 26568 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait, **Marcsó Sándort és Marcsó Sándornét.**

3./ A 1./ pontban meghatározott ingatlanrész **vételárát 465.860,-Ft+Áfa**, azaz bruttó 591.642,- Ft összegben határozza meg.

4./ A 3./ pont szerinti vételárból Marcsó Sándor és Marcsó Sándorné - tulajdoni hányaduk arányának megfelelően - **személyenként** köteles

a) 1. vételárrészként az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül **95.821,-Ft**-ot,

b) 2. vételárrészként 2025. december 31. napjáig **100.000,-Ft**-ot,

c) 3. vételárrészként 2026. december 31. napjáig **100.000,-Ft**-ot,

egy összegben átutalással megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

5./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a vevőket a döntésről értesítse, valamint
- b) az adásvételi szerződést készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

6./ Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása **minősített** többségű döntést igényel.

Debrecen, 2024. április 18.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető