

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula László
Tárgy:	
	A Debrecen, Vezér utca - Károli Gáspár utca által határolt Tóció-Liget lakóparkban található, DMJV Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok értékesítésére vonatkozó 9/2014. (I. 29.) TB. határozat módosítása
Iktatószám:	
	VAGY-73842/2016
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	9/2014.(I.29.) TB.határozat (1.melléklet)
	Változási vázrajz (2.melléklet)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Tulajdonosi Bizottság a 89/2010./IV.27./ TB. határozattal, valamint az azt módosító 210/2010./X.1./ TB. határozattal és a **86/2012. /V.9./ TB. határozattal** akként döntött, hogy DMJV Önkormányzata **bérbe adja** a Debrecen, Vezér utca – Károli Gáspár utca által határolt Tóció-Liget lakóparkban lévő, DMJV Önkormányzata tulajdonát képező 19385/2, 19385/7, 19385/43, 19385/257, 19385/258, 19385/208, 19385/228, 19384/50, 19384/12 hrsz-ú ingatlanokat, az ingatlanok használat szerinti megosztására vonatkozó változási vázrajzokban meghatározott nagyságú ingatlanrészek szerint, az azokkal közvetlenül szomszédos ingatlanok tulajdonosai részére határozatlan időre.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 2014. október 06. napján kelt bérleti szerződéssel **bérbe adta** a debreceni 19385/228 hrsz-ú, „fásított terület” megnevezésű, 1109 m² területű, a valóságban a Tóció-Liget lakóparkban található ingatlan 68 m² nagyságú ingatlanrészét az ingatlannal közvetlenül szomszédos 19385/238 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai részére.

A Tulajdonosi Bizottság a korábbi határozatával bérbeadásra kijelölt ingatlanrészeket, a **9/2014. /I.29./ TB. határozatával vevőkijelölés útján történő értékesítésre jelölte ki** a Debrecen, Vezér utca – Károli Gáspár utca által határolt Tóció-Liget lakóparkban lévő, DMJV Önkormányzata tulajdonát képező 19385/43, 19385/199, 19385/208, 19385/228, 19385/257, 19385/258, 19384/12 és a 19384/50 hrsz-ú ingatlanokat, a beérkező kérelmek alapján elkészítésre kerülő változási vázrajzokban meghatározott nagyságú területrészek szerint, az ingatlanrészekkel közvetlenül szomszédos ingatlanok tulajdonosai részére, a telekalakításra vonatkozó változási vázrajz szerinti telekalakítási engedély jogerőre emelkedését követően.

A meghatározott ingatlanrészek **vételárát 9.950,-Ft/m² összegben határozta meg** azzal, hogy a vevő a vételárát az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 60 napon belül köteles megfizetni az Önkormányzat részére azzal, hogy az 5 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékesítés esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

A bérlők Kurucz Zsolt és Kuruczné Juhász Emese kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz, melyben az általuk bérelt terület vonatkozásában jelezték vételi szándékukat.

A 68 m² nagyságú ingatlanrész értékesítése tekintetében a 136/2015. munkaszámú változási vázrajz alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Járási Hivatal Járási Földhivatala a telekalakítást engedélyezte, a határozat 2016. június 16. napján jogerőre emelkedett.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 10.§ (1) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy átruházására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét két, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

Tekintettel arra, hogy a korábbi értékbecslések hat hónapnál régebbiek, az ingatlanforgalmi szakértők aktualizálták az ingatlanrészek fajlagos forgalmi értékét az alábbiak szerint:

Értékbecslők	Fajlagos forgalmi érték
Ingatlan Pont Bt.	10.600,-Ft/m ²
Apszis Bt.	11.700,-Ft/m ²
Számtani középérték	11.150,-Ft/m²

A fentiekre tekintettel szükséges a 9/2014. /I.29./ TB. határozat 3. pontjának módosítása.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönten szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-a, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22.§ f) pontja, a 23.§ (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdés a) pontja alapján, figyelemmel a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésére foglaltakra

1./ a 9/2014. /I.29./ TB. határozat 3., pontját az alábbiak szerint módosítja:

„3., Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrészek vételárát 11.150,-Ft/m2 összegben határozza meg azzal, hogy a vevő a vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 60 napon belül köteles megfizetni DMJV Önkormányzata részére azzal, hogy az 5 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékesítés esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.”

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2017. január 19.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető