

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Dombostanya 47381 hrsz-ú ingatlan vevőkijelölés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-12722/2023
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a vagyonkezelési Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023. február 13.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Csomós Andrea

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv-részlet (Az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a debreceni 47381 hrsz-ú, 705 m² nagyságú, „kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” megnevezésű, a valóságban **Debrecen, Dombostanya Állomás utcában lévő ingatlan**.

Az Egy Cseppnyi Segítség a Rászorultaknak Alapítvány (székhelye: 4029 Debrecen, Munkácsy M. u. 7. 2/7., képviseli: Greguss László Tibor kuratóriumi elnök, a továbbiakban: Alapítvány) a Tiszántúli Református Egyházkerülettel közösen egy mintaprogramot szeretne elindítani Dombostanyán, melynek keretében hátrányos helyzetű személyek számára nyújtanának segítséget saját kertjeik sikeres megmunkálása érdekében.

A Tiszántúli Református Egyházkerület Cigánymisszió lelkésze Gregussné Buzás Irén azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a mintaprogram megvalósítása érdekében az Alapítvány szeretné megvásárolni a 47381 hrsz-ú ingatlant.

A hatályos Szabályozási Terv az ingatlant Mk/1 jelű, kertes mezőgazdasági övezetbe sorolja. Az Mk övezetbe a zöldség-, a gyümölcs-, és dísznövény-termesztési, illetve az ezekkel kapcsolatos termény-feldolgozási és tárolási, valamint kishaszonállat-tartási célú kistelkes mezőgazdasági területek tartoznak.

A minimális teleknagyság és a beépítési mód nincs meghatározva. Az ingatlan 3%-a beépíthető, 5,5 m építménymagassággal. A zöldterület legkisebb mértéke nincs meghatározva. Az ingatlan alakja szabályos téglalap, felszíne sík. Jelenleg műveletlen, elhanyagolt, gyomos. A közművek nincsenek bevezetve az ingatlanra.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 47381 hrsz-ú ingatlan piaci forgalmi értékét **nettó 1.006.535,-Ft** (1.428,-Ft/m²) összegben állapították meg.

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 értékesítése történhet pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés vagy vevőkijelölés útján.

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 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. 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 a Tisztelt Bizottságnak a debreceni 47381 hrsz-ú, 705 m² nagyságú, „kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Dombostanya Állomás utcában lévő ingatlan vevőkijelöléssel történő értékesítését az ingatlanforgalmi szakértők által meghatározott forgalmi értéknek megfelelő 1.006.535,-Ft+áfa összegű vételáron az Egy Cseppnyi Segítség a Rászorultaknak Alapítvány részére.

Fentiek ismeretében, kérem a Tisztelt 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 Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, debreceni 47381 hrsz-ú, 705 m² nagyságú, „kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Dombostanya Állomás utcában lévő ingatlant.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében

a) az értékesítés módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli az Egy Cseppnyi Segítség a Rászorultaknak Alapítványt (székhelye: 4029 Debrecen, Munkácsy M. u. 7. 2/7., képviseli: Greguss László Tibor kuratóriumi elnök),

b) a vételárat 1.006.535,-Ft + áfa összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül egy összegben megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

3./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

a) a vevőt a döntésről értesítse,

b) az adásvételi szerződést készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

4./ 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, 2023. február 16.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető