

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	Racsmány Gyula
Tárgy:	A Debrecen, Előd utca található 13810 hrsz-ú ingatlant érintő ingatlancsere
Iktatószám:	VAGY-15049/2019
Ügyintéző:	Fazekas-Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester
	Racsmány Gyula a Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv- részlet (az előterj. mell.)
	Változási vázarijz (a hat. jav. mell.)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a 13810 hrsz-ú 1191 m² területű „út” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Előd utcán található ingatlan.

A Komfort-Sat Kft. (4033 Debrecen, Sámsoni út 28., képviseli: Boruzsné Czene Enikő ügyvezető) tulajdonát képezi a 12938 hrsz-ú 1602 m² területű, „telephely” megnevezésű, a 13807 hrsz-ú, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 1450 m² területű, valamint a 13808/2 hrsz-ú, „telephely” megnevezésű, 1892 m² területű, a valóságban Debrecen, Leiningen utcán található ingatlanok.

A 12938 hrsz-ú ingatlan a Leiningen utca elnevezésű közterületbe ékelődik be.

A fentiekre tekintettel a Komfort-Sat Kft. képviseletében Boruzsné Czene Enikő ügyvezető kérelemmel fordult a Vagyongazdálkodási Osztályhoz, melyben egy ingatlancserére tesz javaslatot, oly módon, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező 13810 hrsz-ú ingatlan közterületként szabályozott területrészenek leválasztását követően visszamaradó, 991 m² nagyságú területrészt tulajdonjogáért cserébe felajánlja a tulajdonát képező 12938 hrsz-ú ingatlan 1190 m² nagyságú, mellékelt helyszínrajzon jelölt területrészenek tulajdonjogát.

A 12938 hrsz-ú ingatlan visszamaradó területrésze a Komfort-Sat Kft. tulajdonában maradna, mely egy a Szabályozási Terv módosítást követően a 13807 hrsz-ú ingatlan fejlesztési területét szolgálhatja.

Az ingatlancsere megvalósítása érdekében a Komfort-Sat Kft. elkészítette a szükséges telekalakítási munkarészeket.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az Önkormányzat által felkért ingatlanforgalmi szakértők a szóban forgó területrészek forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

Az Önkormányzat által átadandó 991 m² nagyságú terület forgalmi értéke:

V és ZS Kft.	14.000,- Ft/m ²	13.874.000,- Ft
Deczki Ingatlan Kft.	15.000,- Ft/m ²	14.865.000,- Ft
Számtani középérték:	14.500,- Ft/m²	14.369.500,- Ft

A Komfort-Sat Kft. által átadandó 1190 m² nagyságú terület forgalmi értéke:

V és ZS Kft.	11.200,- Ft/m ²	13.328.000,- Ft
Deczki Ingatlan Kft.	13.500,- Ft/m ²	16.065.000,- Ft
Számtani középérték:	12.350,- Ft/m²	14.696.500,- Ft

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát ingatlan esetében 40 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A Rendelet 22. §-a alapján a vagyon átruházása történhet pályázatás, árverés, versengő ajánlatkérés, zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás, vevőkijelölés útján.

A Vagyonrendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati vagyon értékesíthető vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályázatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján. Ugyanezen szakasz (2) bekezdés c) pontja értelmében a vevőkijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzati vagyon egyedi,

bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket és az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.

A fentiekre tekintettel javasoljuk a szóban forgó ingatlanrészek egyenértékű cseréjét.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni 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 23. § (1) bekezdés a) és (2) bekezdés c) pontja alapján

1./ értékesítésre kijelöli csere útján a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 13810 hrsz-ú, „út” megnevezésű, 1191 m² területű, a valóságban Debrecen, Előd utcán található ingatlan 991 m² nagyságú területrészt - mely a GIS PARK Bt. által készített 18/2019. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a 13808/2 hrsz-ú ingatlanba olvad be – a Komfort-Sat Kft. (4033 Debrecen, Sámsoni út 28., képviseli: Boruzsné Czene Enikő ügyvezető) részére.

2./ Az 1./ pontban foglalt ingatlanrész csereértékét 14.369.500,- Ft összegben határozza meg azzal, hogy a Komfort-Sat Kft. a vételárat a mellékelt 18/2019. munkaszámú változási vázrajz szerint kialakuló 12938 hrsz-ú, „közút” megnevezésű, 1190 m² területű, a valóságban Debrecen, Leiningen utcán található ingatlan tehermentes tulajdonjogának átadásával köteles kiegyenlíteni.

3./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a kérelmezőt a Tulajdonosi Bizottság döntéséről értesítse, a csereszerződés készítse elő, és felhatalmazza a polgármestert a csereszerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért és a csereszerződés előkészítéséért:
a Vagyongkezelési Osztály vezetője
a csereszerződés aláírásáért:
a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2019. május 23.

Tisztelettel

Racsmány Gyula
osztályvezető