

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen, Szent Anna utca és Piac utca sarkán található 9711/2 hrsz-ú ingatlan 91 m2 nagyságú területrészeinek vevőkijelöléssel történő értékesítése
Iktatószám:	VAGY-12022/2022
Ügyintéző:	Illés-Dési Orsolya
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022. augusztus 4.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Csomós Andrea

Mellékletek:	
	Szabályozási terv-részlet (Az előterjesztés melléklete)
	Változási vázrajz (A határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Kereskedelmi és Hitelbank Bank Zrt. (a továbbiakban: K&H Bank Zrt.) tulajdonát képezi a debreceni 9711/2 hrsz-ú, 842 m² nagyságú, „kivett építési terület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Szent Anna utca – Piac utca sarkán található ingatlan, melyben az Önkormányzat 160/910-ed tulajdoni hányaddal (mely 148 m²-nek felel meg), míg a K&H Bank Zrt. 750/910-ed tulajdoni hányaddal rendelkezik (mely 694 m²-nek felel meg).

A K&H Bank Zrt. tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a közelmúltban lefolytatott ellenőrzés és egyeztetés során megállapítást nyert, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatok jelentősen eltérnek a valóságtól, így ennek rendezésére az ingatlan alapterületének korrekcióját kezdeményezték.

A K&H Bank Zrt. képviselőjében eljáró K&H Csoportszolgáltató Központ Kft. 800499-13/2021. számon telekalakítási engedélyt kapott a 601738/2021 számon záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakításra a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivataltól.

Az ingatlan alapterületének digitális újramérését követően a 9711/2 hrsz alatti ingatlan alapterületének módosítása következtében annak tényleges nagysága 785 m², 1/1 arányú tulajdonosa a K&H Bank Zrt. lesz.

A változtatás érinti a 9711/3 hrsz-ú, valamint a 9711/10 hrsz alatti ingatlanok területét is, melyek tulajdonosa 1/1 arányban jelenleg is és a jövőben is Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata.

A 9711/2 hrsz-ú ingatlan változás utáni területe és a K&H Bank Zrt. korábbi tulajdoni hányadának megfelelő terület különbsége 91 m².

Az alábbi táblázatban összefoglalásra került az érintett ingatlanok változás előtti és utáni nagysága és tulajdonosi helyzete:

Változás előtt			
Ingatlan helyrajzi száma	9711/2	9711/3	9711/10
Ingatlan területe	842 m ²	197 m ²	349 m ²
Tulajdonosi helyzete	az Önkormányzat tulajdona: 160/910 (148 m ²) a K&H Bank Zrt. tulajdona: 750/910 (694 m ²)	az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdona	az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdona
Változás után			
Ingatlan helyrajzi száma	9711/2	9711/3	9711/10
Ingatlan területe	785 m ²	356 m ²	247 m ²
Tulajdonosi helyzete	a K&H Bank Zrt. 1/1 arányú tulajdona	az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdona	az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdona

Tekintettel a fentebb leírtakra megállapítható, hogy a változások következtében 91 m² nagyságú terület az Önkormányzat tulajdonából a Bank tulajdonába kerülne.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 9711/2 hrsz-ú ingatlan - változás utáni területe és a K&H Bank Zrt. korábbi tulajdoni hányadának megfelelő terület különbségének, azaz - 91 m² nagyságú területrészenek a forgalmi értékét 4.900.000,-Ft (áfamentes) összegben határozták meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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 pályázatás, 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 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) 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.

Tekintettel a fentebb leírtakra, javaslom a 9711/2 hrsz-ú ingatlan 91 m² nagyságú területrészenek vevőkijelölés útján történő értékesítését – a 9711/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonostársa és az ingatlanon lévő banképület tulajdonosa – a Kereskedelmi és Hitelbank Bank Zrt. részére.

II.

Magyarország Kormánya az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Korm. rendelet) Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2022. május 25. napjával.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat tv.) 46.§ (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a szerint a bizottság ülésének összehívására, működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására, a bizottság tagjainak kizárására, a bizottság

üléséről készített jegyzőkönyv tartalmára a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A Korm. rendelet 4. §-a értelmében a Kat tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testületének bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

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

Határozati javaslat:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a alapján

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 a) és b) pontja alapján

1./ értékesítésre kijelöli – a mellékelt, Munkácsi István földmérő által készített 601738/2021 számon záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítási engedély véglegessé válását követően – Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 160/910-ed tulajdoni hányadát és a Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 750/910-ed tulajdoni hányadát képező 9711/2 hrsz-ú, „kivett építési terület” megnevezésű, 842 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Szent Anna utca és Piac utca sarkán található ingatlan területéből 91 m² nagyságú ingatlanrészt.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész tekintetében

a) az értékesítés módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli a 9711/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonostársát, a Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.),

b) a vételárat 4.900.000,-Ft (áfamentes) összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését 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, 2022. augusztus 11.

Racsmány Gyula
osztályvezető