

Tárgy: Rendkívüli indítvány „A Déli Gazdasági Övezet területén található 0505/27, 0505/43 és 0505/44 hrsz-ú ingatlanok értékesítése a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. részére” tárgyú bizottsági előterjesztéshez

### **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

A Déli Gazdasági Övezet területén található 0505/27, 0505/43 és 0505/44 hrsz-ú ingatlanok a teljes egészében a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdonát képező tömbbe ékelődnek be.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a szóban forgó tömbben építési telek kialakítását tervezi, melyet a közeljövőben befektető részére kíván értékesíteni.

A fentiekre tekintettel a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a szóban forgó ingatlanokat meg kívánja vásárolni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatától.

Az Önkormányzat – a korábban kialakult gyakorlatnak megfelelően - a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. által megvalósítani kívánt fejlesztések elősegítése érdekében szerezte meg a szóban forgó ingatlanok tulajdonjogát. A 0505/27 hrsz-ú ingatlan adásvétel, a 0505/43 és a 0505/44 hrsz-ú ingatlanok pedig kisajátítás útján kerültek az Önkormányzat tulajdonába.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. által tervezett fejlesztések elősegítése érdekében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy „A Déli Gazdasági Övezet területén található 0505/27, 0505/43 és 0505/44 hrsz-ú ingatlanok értékesítése a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. részére” tárgyú bizottsági előterjesztést rendkívüli ülésen tárgyalni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

A Tulajdonosi Bizottság  
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére  
az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 65. § (6) bekezdése folytán alkalmazandó 8. § (2) bekezdése alapján

„A Déli Gazdasági Övezet területén található 0505/27, 0505/43 és 0505/44 hrsz-ú ingatlanok értékesítése a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. részére” tárgyú bizottsági előterjesztést rendkívüli ülésen tárgyalja.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2020. augusztus 6.

Racsmány Gyula  
osztályvezető

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	Racsmány Gyula
<b>Tárgy:</b>	A Déli Gazdasági Övezet területén található 0505/27, 0505/43 és 0505/44 hrsz-ú ingatlanok értékesítése a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. részére
<b>Iktatószám:</b>	
<b>Ügyintéző:</b>	Fazekas-Tripsánszki Bernadett
<b>Feladatot jelent:</b>	Dr. Papp László Polgármester
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	Tulajdonosi Bizottság

### Mellékletek:

	<a href="#">Helyszínrajz</a>	

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Déli Gazdasági Övezet területén található

- 0505/27 hrsz-ú „szántó” művelési ágú, 2934 m2 területű,
- a 0505/43 hrsz-ú, „szántó” művelési ágú, 102 m2 területű, valamint
- a 0505/44 hrsz-ú, „szántó” művelési ágú, 100 m2 területű

ingatlanok a teljes egészében a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdonát képező tömbbe ékelődnek be.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a szóban forgó tömbben építési telek kialakítását tervezi, melyet a közeljövőben befektető részészére kíván értékesíteni.

A fentiekre tekintettel a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a szóban forgó ingatlanokat meg kívánja vásárolni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatától.

Az Önkormányzat – a korábban kialakult gyakorlatnak megfelelően - a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. által megvalósítani kívánt fejlesztések elősegítése érdekében szerezte meg a szóban forgó ingatlanok tulajdonjogát. A 0505/27 hrsz-ú ingatlan adásvétel, a 0505/43 és a 0505/44 hrsz-ú ingatlanok pedig kisajátítás útján kerültek az Önkormányzat tulajdonába.

A 0505/27 hrsz-ú ingatlan tekintetében az Önkormányzat tulajdonjoga bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba. A 0505/43 és 0505/44 hrsz-ú ingatlanok esetében a tulajdonosok részére történő kártalanítás már megfizetésre került, az Önkormányzat tulajdonjogának bejegyzése folyamatban van.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a szóban forgó ingatlanok mezőgazdasági művelésből történő kivonása folyamatban van.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a mezőgazdasági művelésből kivont ingatlanok forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

Hrsz.	Terület (m2)	Ingatlan-Pont Bt.		Varga László		Számítási középérték	
		Fajlagos vétélár (Ft/m2)	Vétélár (Ft)	Fajlagos vétélár (Ft/m2)	Vétélár (Ft)	Fajlagos vétélár (Ft/m2)	Vétélár (Ft)
0505/27	2 934	3 310	9 711 540	3 000	8 802 000	<b>3 155</b>	<b>9 256 770</b>
0505/43	102	3 248	331 296	2 950	300 900	<b>3 099</b>	<b>316 098</b>
0505/44	100	3 248	324 800	2 950	295 000	<b>3 099</b>	<b>309 900</b>

A szakértők a forgalmi érték megállapítása során figyelembe vették az önkormányzati tulajdonszerzéssel és a mezőgazdasági művelésből kivonással kapcsolatosan felmerült valamennyi egyéb költséget, így például a földvédelmi járulék, a talajvédelmi terv elkészítésének, a szakértői és az egyéb eljárási díjak költségét is.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: 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 pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés, zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás, vevőkijelölés útján.

A Rendelet 23. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati vagyон vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján értékesíthető.

A Rendelet 23. § (2) bekezdése alapján vevőkijelöléssel értékesíthető, illetve bérlőkijelöléssel hasznosítható az önkormányzati vagyон, ha az önkormányzati vagyон egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket 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 ismeretében kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyонkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése és 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) és b) pontja alapján

**1./** Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, valamint a mezőgazdasági művelésből történő kivonás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően értékesítésre kijelöli a Déli Gazdasági Övezet területén található

- **0505/27** hrsz-ú, 2934 m<sup>2</sup> területű,
- **0505/43** hrsz-ú, 102 m<sup>2</sup> területű, valamint
- **0505/44** hrsz-ú, 100 m<sup>2</sup> területű ingatlanokat.

A 0505/27 hrsz-ú ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlanok tekintetében az értékesítés módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli a **Debreceni Vagyонkezelő Zrt.-t** (4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5., képviseli: Kocsik-Marossy Virág vezérigazgató).

**3./** Az 1./ pontban meghatározott

- **0505/27 hrsz-ú** ingatlan vételárát **9.256.770,- Ft + Áfa** összegben,

- **0505/43 hrsz-ú** ingatlan vételárát **316.098,- Ft + Áfa** összegben,

- **0505/44 hrsz-ú** ingatlan vételárát **309.900,- Ft + Áfa** összegben határozza meg azzal, hogy a 2./ pontban kijelölt vevő köteles az adásvételi szerződés elkészítésére, és annak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyонkezelési Osztályára véleményezésre történő megküldésére a döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül. A vevő a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül egyösszegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

**4./** Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a vevőt a Bizottság döntéséről értesítse, és az adásvételi szerződést a véleményezését követően aláírásra készítse elő, valamint felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

<b>Határidő:</b>	az értesítésért:	azonnal
	a szerződés előkészítéséért és aláírásáért:	a szerződés véleményezését követően azonnal
	a nyilatkozat beszerzéséért:	a szerződés aláírását követően azonnal
<b>Felelős:</b>	az értesítésért, a nyilatkozat beszerzéséért és az előkészítésért:	a Vagyongkezelési Osztály vezetője
	az aláírásért:	a Polgármester

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!**

Debrecen, 2020. augusztus 6.

**Racsmány Gyula**  
a Vagyongkezelési Osztály  
vezetőj