E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula László
Tárgy:	
	A Debrecen, Damjanich u. térségében található 10691/42 hrsz-ú ingatlan 258 m2 nagyságú területrészének és a 10691/32 hrsz-ú ingatlan 135 m2 nagyságú területrészének cseréje az UTCAFRONT Kft. tulajdonát képező 10691/3 hrsz.-ú ingatlan 204 m2 nagyságú területrészére
Iktatószám:	
	VAGY-90937-/2015
Ügyintéző:	
	Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula László Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság

Mellékletek:	
	Változási vázarajz (a határozati javaslat melléklete)
	Szabályozási Terv - részlet (az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Az „UTCAFRONT” Kft. (4030 Debrecen, Rigó u. 1., képviseli: Dr. Lékáné Engi Ágnes ügyvezető) kérelmében azzal fordult a Vagyonkezelési Osztályhoz, hogy a Kft. a tulajdonát képező 10691/3 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 3918 m2 területű ingatlanon társasház építését tervezi, melyet megelőzően szükséges a mellékelt 284/2014. munkaszámú, a Debreceni Járási Földhivatal Földhivatali Osztálya által 2-1991/2015. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítás.

A fenti telekalakítás eredményeként az „UTCAFRONT” Kft. tulajdonát képező 10691/3 hrsz-ú ingatlan területe egyrészt bővítésre kerülne az Önkormányzat tulajdonát képező 10691/32 hrsz-ú ingatlan 135 m2 nagyságú területrészével, valamint a 10691/42 hrsz-ú ingatlan 258 m2 nagyságú területrészével, másrészt az ingatlan területe csökkentésre kerülne 204 m2 nagyságú területrésszel, mely a Szabályozási Terv szerint a Damjanich u. szélesítését szolgálja, így az az Önkormányzat tulajdonába kerülne.

A szóban forgó telekalakítás eredményeként az „UTCAFRONT” Kft. tulajdonát képező 10691/3 hrsz-ú ingatlan területe összességében 189 m2 nagyságú területrésszel növekedne.

A fentiek szerinti területrészek tulajdonjogának rendezése egy értékegyeztetéssel történő ingatlancsere során valósítható meg.

A területrészek forgalmi értékét az Önkormányzat által felkért ingatlanforgalmi szakértők a következők szerint állapították meg:

	Ingatlan-Pont Bt.	**Apszis Bt.**	**Számtani középérték**
A DMJV Önkormányzata tulajdonát képező 10691/32 hrsz-ú ingatlan összesen **135 m2** nagyságú területrésze	2.980.000,- Ft + Áfa (22.050,- Ft/m2 + Áfa)	2.970.000,- Ft + Áfa (22.000,- Ft/m2 + Áfa)	**2.975.000,- Ft +Áfa** **(22.025,- Ft/m2+Áfa)**
A DMJV Önkormányzata tulajdonát képező 10691/42 hrsz-ú ingatlan **258 m2** nagyságú területrésze	5.690.000,- Ft + Áfa (22.050,- Ft/m2 + Áfa)	5.680.000,- Ft + Áfa (22.000,- Ft/m2 + Áfa)	**5.685.000,- Ft +Áfa** **(22.025,- Ft/m2+Áfa)**
Az „UTCAFRONT” Kft. tulajdonát képező 10691/3 hrsz-ú ingatlan **204 m2** nagyságú területrésze	4.280.000,- Ft + Áfa (20.980,- Ft/m2 + Áfa)	4.500.000,- Ft + Áfa (22.058,- Ft/m2 + Áfa)	**4.390.000,- Ft + Áfa** **(21.520,- Ft/m2+ Áfa)**

A fenti értékbecslések szerint a szóban forgó, értékegyeztetéssel történő ingatlancsere során az „UTCAFRONT” Kft.-nek **4.270.000,- Ft + Áfa** összegű értékkülönbözetet kell fizetnie az Önkormányzat részére.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a.) pontja szerint a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát 40 millió forint és ez alatti

forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A rendelet 23. § (1) bekezdés a.) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát értékesítheti vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

A leírtakra tekintettel javasoljuk, hogy DMJV Önkormányzata az „UTCAFRONT" Kft. tulajdonát képező 10691/3 hrsz-ú ingatlan 204 m2 nagyságú területrészének tulajdonjogáért cserébe a 10691/32 hrsz-ú ingatlan 135 m2 nagyságú területrészének, valamint a 10691/42 hrsz.-ú ingatlan 258 m2 nagyságú területrészének tulajdonjogát adja át az „UTCAFRONT" Kft.-nek azzal, hogy az „UTCAFRONT" Kft. 4.270.000.- Ft + Áfa összegű értékkülönbözetet köteles az Önkormányzatnak megfizetni.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, a 14. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a.) pontja és a 23. § (1) bekezdés a.) pontja alapján

1./ a 2-1991/2015. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítási engedély jogerőre emelkedését követően értékesítésre kijelöli a DMJV Önkormányzata tulajdonát képező 10691/32 hrsz-ú „beépítetlen terület" megnevezésű, 1740 m2 területű ingatlan 135 m2 nagyságú területrészét, valamint a 10691/42 hrsz-ú, „lakótelep" megnevezésű, 7547 m2 területű ingatlan 258 m2 nagyságú területrészét 8.660.000,- Ft + Áfa értéken, melyek a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését követően az „UTCAFRONT" Kft. tulajdonát képező 10691/3 hrsz-ú, „beépítetlen terület" megnevezésű, 3918 m2 területű ingatlanba olvadnak be.

2./ Az 1./ pont szerinti ingatlanrészek értékesítésének módjaként ingatlancserével vegyes vevőkijelölést határoz meg. Vevőnek kijelöli az „UTCAFRONT" Kft.-t (4030 Debrecen, Rigó u. 1., képviseli: Dr. Lékáné Engi Ágnes ügyvezető).

3./ Az Önkormányzat az 1./ pont szerinti ingatlanrészek ellenértékeként csere útján, az „UTCAFRONT" Kft. tulajdonát képező, a 2-1991/2015. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítás engedélyezését és ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését követően a DMJV Önkormányzata tulajdonát képező 10691/47 hrsz-ú „közterület" megnevezésű, 1389 m2 területű ingatlanba beolvadó 204 m2 nagyságú területrészének tulajdonjogát kívánja megszerezni 4.390.000,- Ft + Áfa értéken.. Az „UTCAFRONT" Kft. az ingatlancserével vegyes adásvételi szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül egyösszegben köteles a 4.270.000,- Ft + Áfa összegű értékkülönbözetet az Önkormányzat részére megfizetni.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét a szerződés előkészítésre, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására ,

Határidő: azonnal

Felelős: a cserével vegyes adásvételi szerződés előkészítéséért:
a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a cserével vegyes adásvételi szerződés aláírásáért:
a Polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!

Debrecen, 2015. szeptember 15.

Tisztelettel

Racsmány Gyula
osztályvezető