

ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula
<b>Tárgy:</b>	
	A Rákóczi u. 29. szám alatt található 40 m <sup>2</sup> nagyságú lakás árverés útján történő értékesítése
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-135683/2020
<b>Ügyintéző:</b>	
	Antalné Veréb Enikő
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László Polgármester, Racsmány Gyula
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

Mellékletek:	
	<a href="#">1. sz. melléklet: alaprajz</a>
	<a href="#">2. sz. melléklet: szabályozási terv részlet</a>

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A 8441/3/A/2 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 40 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban **Debrecen, Rákóczi u. 29. szám** alatti Társasházban található üresen álló lakás Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi.

A Társasház további albetétei a Párizs Palace Ingatlanforgalmazó Kft. (4031 Debrecen, Sesztina u. 4/A. I. emelet 2. sz.) tulajdonát képezik. A Kft. képviselőjében eljáró Dr. Kelemen György Ügyvéd Úr azzal a kérelemmel fordult DMJV Önkormányzatához, hogy megvásárolná a 8441/3/A/2 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű 40 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant.

A Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

<b>Ingatlan címe</b>	<b>Apszis Bt.</b>	<b>Ingatlan-Pont Bt.</b>	<b>Számtani középérték</b>
40 m <sup>2</sup> lakás 81 m <sup>2</sup> telekhányaddal	15.500.000,- Ft	16.250.000,- Ft	<b>15.875.000,- Ft</b>

A hatályos szabályozási terv a vizsgált ingatlant is magába foglaló tömbre a Lk-215254 (B) kisvárosias lakózóna területfelhasználást irányoz elő. Az ingatlan civis építészeti karakter mellett, nem kialakult építési övezetben, zártosított beépítési módban, 300 m<sup>2</sup> minimális teleknagysággal és 40%-os beépíthetőséggel, 7,0-9,5 m építménymagassággal építhető be.

Az Önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 01.) rendelet ( a továbbiakban: Rendelet) 2. § (2) és (3) bekezdései szerint az önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítéséről 40 millió Ft és ez alatti forgalmi érték esetében a Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni. Az önkormányzati tulajdonban álló lakások árverés, pályázat, vevőkijelölés útján idegeníthetők el.

A Rendelet 4. és 5. §-a értelmében az eladó az értékesítésre kijelölt, üres, beköltözhető, **lakást árverezés útján is elidegenítheti**. Az árverési alapár a forgalmi értékkel azonos. Az árverésre történő jelentkezés módját és feltételeit árverési hirdetményben kell meghatározni. Az árverésen csak olyan jelentkező vehet részt, aki az induló ár 1%-ának megfelelő összegű árverési biztosítékot letétbe helyezte a hirdetményben meghatározott módon.

Az eladó köteles az árverés nyertesével szerződést kötni. Ha a vevő az árveréstől számított 8 napon belül nem köt adásvételi szerződést, az árverési biztosítékot elveszíti. Az értékesítés megghiúsulása esetén új árverési hirdetményt kell közzétenni. Az árverés rendjét az Önkormányzat vagyonáról szóló rendelet szabályozza az e rendeletben foglalt eltérésekkel.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetében a Magyar Államot minden más jogosultat megelőzően elővásárlási jog illeti meg.

A fentiek ismeretében javaslom a Tisztelt Bizottságnak a Debrecen, Rákóczi u. 29. szám alatti 8441/3/A/2 hrsz-ú, 40 m<sup>2</sup> nagyságú „lakás” megnevezésű ingatlan árverés útján történő értékesítését a szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő **15.875.000,-Ft (áfamentes)** összegű induló licitár megjelölésével.

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 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése, a 3/2007. (II. 1.) rendelet 2. § (2) és (3) bekezdése és a 4-5. §-ai alapján

**1./** értékesíti a Debrecen, Rákóczi u. 29. szám alatt lévő ingatlanban található, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező 8441/3/A/2 hrsz-ú, 40 m<sup>2</sup> nagyságú üres, "lakás" megnevezésű ingatlant - mely az önkormányzati feladatellátáshoz nem szükséges - azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg és az ingatlan induló árát (kikiáltási ár) **15.875.000 (áfamentes)** összegben jelöli meg.

**3./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt azzal, hogy az árverési vevő köteles

- a) a részére megküldött adásvételi szerződést az árverés napját követő 8 napon belül megkötni, valamint
- b) a teljes vételárat az árverés napját követő 60 napon belül - legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 1%-ának megfelelő összegű árverési biztosíték beszámításával – egy összegben megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

**4./** Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) az árverést az 1./-3./ pontban foglaltaknak megfelelően bonyolítsa le,
- b) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről,
- c) az adásvételi szerződést készítse elő és a vevőt a – 3/ pont a) alpontban foglalt határidőre figyelemmel – az adásvételi szerződés megkötésének lehetséges időpontjairól tájékoztassa, továbbá felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** az a)-c) pontokban foglaltakért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője  
a szerződés aláírásáért: a polgármester

**A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!**

Debrecen, 2020. október 12.

Racsmány Gyula  
osztályvezető