

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Morvay Zoltán utca 18. szám alatti helyiség értékesítésre történő kijelölése
Iktatószám:	
	VAGY-43267/2023
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Közyűlés Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023. augusztus 23.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv-részlet (az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a debreceni 66003/3/A/6 hrsz-ú, 19 m² nagyságú, „iroda” megnevezésű, a valóságban a Debrecen-Pallag, Morvay Zoltán utca 18. szám alatti társasházi ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi közös tulajdonból 30/489-ed eszmei hányadrész tartozik.

Az Önkormányzat jelenleg bérbeadás útján hasznosítja a helyiséget. A Tulajdonosi Bizottság az 50/2023. (III. 23.) TB határozatával a helyiség árverés útján, 32.300,-Ft/hó + áfa összegű bérleti díj ellenében történő bérbeadásról döntött.

A helyiség bérlője azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy szeretné megvásárolni az ingatlant.

A Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan piaci forgalmi értékét 13.205.000,-Ft összegben állapították meg.

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek értékesítését az Önkormányzat Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 1.) rendelete (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza. A Rendelet 16. § (1) bekezdése értelmében **csak az a helyiség idegeníthető el, amelyet a Közgyűlés vagy felhatalmazása alapján a Tulajdonosi Bizottság értékesítésre kijelölt, és a forgalmi érték meghaladja a 134/2003. (VI. 26.) Kh. határozat alapján megállapított 10 éves bérleti díj mértékét.**

A Rendelet 16. § (3) és (4) bekezdése szerint a helyiségek elidegenítése során a Rendeletnek a lakások árverésén, valamint nyilvános és zártkörű pályázat útján történő értékesítésére vonatkozó 4., 5. és 5/A. §-át kell megfelelően alkalmazni. Az ingatlan vételára a forgalmi érték, melyet a szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül kell megfizetni.

Az önkormányzati helyiségek bérbeadására és értékesítésére vonatkozó koncepció, valamint az övezeti besorolás és korrekciós tényezők elfogadásáról szóló 134/2003. (VI. 26.) Kh. határozat alapján számított bérleti díj a helyiségre vonatkozóan 34.596,- Ft/hó + áfa lenne, ami alapján annak 10 évre számított összege 4.151.520,- Ft + áfa, azaz bruttó 5.272.430,-Ft.

A helyiség forgalmi értéke alapján, értékesítése esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (4) bekezdése, valamint a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (1) bekezdése értelmében, ha a törvény másként nem rendelkezik, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó helyiség az államtól került az Önkormányzat tulajdonába, annak értékesítése esetén a bérlőt is elővásárlási jog illeti meg.

A fentiek alapján javaslom a helyiség értékesítésre kijelölését. Az értékesítésről – az ingatlan forgalmi értéke alapján – a Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés alapján a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, valamint a 3/2007. (II. 1.) rendelet 16. §-a alapján, figyelemmel a 134/2003. (VI. 26.) Kh. határozatban foglaltakra

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, debreceni 66003/3/A/6 hrsz-ú, 19 m² nagyságú, „iroda” megnevezésű, a valóságban a Debrecen-Pallag, Morvay Zoltán utca 18. szám alatti található helyiséget a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 30/489-ed eszmei hányadrésszel.

2./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy az értékesítésről szóló előterjesztést készítse elő és terjessze a Tulajdonosi Bizottság elé.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2023. augusztus 24.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető