

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Racsmány Gyula László

Tárgy:

Debrecen, Rákóczi u. 7. szám alatti, 8453/A/8 helyrajzi számú elbontott társasházi albetét földterületének értékesítése

Iktatószám:

VAGY-184794-/2015

Ügyintéző:

Berke Lilla

Feladatot jelent:

Racsmány Gyula László
Dr. Papp László

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság

Törvényességi véleményezés ideje:

2016.01.14.

Törvényességi ellenőrzést végezte:**Mellékletek:**

[Tulajdoni lap](#)

[Társasháztulajdont alapító okirat kivonata](#)

[Helyszínrajz](#)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

DMJV Önkormányzatának tulajdonában áll Debrecen, Rákóczi u. 7. szám alatti, 8453/A/8 hrsz.-ú elbontott társasházi albetét földterülete.

Tekintettel arra, hogy vételi ajánlat érkezett az elbontott társasházi albetét földterületének – parkolás céljából történő – megvásárlására, javaslom annak értékesítését.

A Rákóczi u. 7. szám alatti, 8453 hrsz.-ú ingatlan társasház, 524 m² alapterületű, 43%-a a Cívis Ház Zrt. tulajdonában van, mely két helyiségnek felel meg. DMJV Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában volt a fsz. 5. szám alatti, 8453/A/8 hrsz.-ú, 22 m² alapterületű lakás, amely a rossz műszaki állapota miatt elbontásra került. Szintén önkormányzati tulajdonban volt és elbontásra került a Társasháztulajdont alapító okiratban 9., 10., 11. sorszámmal jelölt 3 db kamra. A többi társasházi albetét magántulajdonban van.

A 8453/A/8 hrsz.-hoz jelenleg az osztatlan közös tulajdonból – a lebontott lakásegység által elfoglalt betonozott területet is magában foglaló – 48 m² földterület (22/524-es eszmei hányadrész) tartozik.

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 1.) rendelet (továbbiakban: a Rendelet) 2. § (3) bekezdése alapján a lakásnak nem a bentlakó bérlő számára való elidegenítése során 40 millió Ft és ez alatti forgalmi érték esetén a Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni. A Rendelet 6. § (1) bekezdésének a) pontja szerint egyéni kérelemre 20 millió forint és ez alatti forgalmi értékű üres lakás esetén a döntésre jogosult az árveréstől eltekinthet, ha az ajánlattevő ajánlatának elfogadása az ingatlan tulajdoni, használati viszonyainak rendezését szolgálja, vagy az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb jogosultság illeti meg.

A Rendelet 6. § (2) bekezdése alapján a bérbeadó köteles a döntés meghozatala előtt 6 hónappal nem régebbi, két különböző értékbecslő által készített szakvéleményt elkészíteni. Az értékbecslések elkészítésére a Cívis Ház Zrt. Kulcsár Lajos és Kárai Lajos ingatlanforgalmi szakértőket kérte fel.

Az elkészült értékbecslések szerint a Debrecen, Rákóczi u.7. szám alatti, 8453/A/8 hrsz.-ú elbontott társasházi albetét földterületének forgalmi értéke az alábbiak szerint alakul 2015. november 25-i fordulónappal:

Kulcsár Lajos szakértő: 1.402.000,- Ft

Kárai Lajos szakértő: 1.417.000,- Ft

Forgalmi értékek átlaga: 1.409.500,- Ft

Fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot terjesztem döntésre a Tisztelt Tulajdonosi Bizottság elé.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

A Cívis Ház Zrt. vezérigazgatójának kezdeményezésére,

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 3/2007. (II. 1.) rendelet 2. § (3) bekezdése és a 6. § (1) bekezdés a) pontja, valamint (2) bekezdése alapján

1./ kijelöli árverés útján történő értékesítésre a 8453 hrsz.-ú ingatlan 22/524-ed tulajdoni hányadát – amely a valóságban a Debrecen, Rákóczi u. 7. szám alatt található, 22 m² alapterületű, 8453/A/8 hrsz.-ú elbontott társasházi albetét földterületének felel meg, – azzal, hogy az árverési indulóárat 1.409.500,-Ft összegben állapítja meg.

2./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy gondoskodjon az árverési hirdetmény megjelenéséről, az árverést bonyolítsa le és az adásvételi szerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az árverés lebonyolításáért és

az adásvételi szerződés előkészítéséért:

a Vagyongkezelési Osztály vezetője

az adásvételi szerződés aláírásáért:

a Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2016. január 13.

Tisztelettel

Racsmány Gyula
osztályvezető