

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen, Méliusz tér 11. fszt. 3. szám alatti ingatlan értékesítéséhez kapcsolódóan felmerült kár megfizetése iránti követelés elismerése
Iktatószám:	VAGY-121794/2022
Ügyintéző:	Zám Andrea
Feladatot jelent:	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022. december 21.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	

## **Tisztelt Pénzügyi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 92/2021. (X. 21.) TB határozatával árverés útján történő értékesítésre jelölte ki a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 6825/A/3 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 42 m<sup>2</sup> alapterületű, a valóságban Debrecen, Méliusz tér 11. fszt. 3. sz. alatti ingatlant a lakáshoz tartozó közösségben maradó vagyონrészekkel együtt 12.845.000,- Ft (áfamentes) induló áron.

A 2022. április 25-én megtartott árverésen Pásztor Vivien, mint az árverés nyertese, az induló licitár 115 %-ának megfelelő 14.771.750,- Ft összegű vételáron vásárolta meg az ingatlant. Az adásvételi szerződés 2022. június 2-án került aláírásra.

2022. augusztus 3-án Pásztor Vivien részére átadásra került az ingatlan a megtekintett állapotnak megfelelően. A birtokbaadást követően Pásztor Vivien jelezte, hogy a társasházi alapító okirat szerint a lakáshoz tartozó 6,3 m<sup>2</sup> nagyságú tároló a valóságban már nem található az ingatlanon.

A Debreceni Társasházkezelő Kft. segítségével kiderítették, hogy a tárolót valamelyik tulajdonostárs lebontotta és engedély nélkül építkezett a helyére. Erről a tényről a Vagyonkezelési Osztálynak és a Cívis Ház Zrt.-nek sem volt tudomása, mivel azt egyik tulajdonostárs sem jelentette be és nem kezdeményezték a társasházi alapító okirat módosítását sem. A Debreceni Társasházkezelő Kft. képviselőjének tájékoztatása szerint az engedély nélküli építkezés 2021 őszén történt.

Pásztor Vivien kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz a tároló hiánya miatti kára megtérítése tekintetében.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi értékbecslők 2021 júniusában tartottak az ingatlanon helyszíni szemlét a forgalmi érték meghatározása céljából, és szakvéleményükben a lakáshoz tartozó tároló forgalmi értékét 195.000,- Ft-ban állapították meg.

A fentiek alapján javaslom, hogy az Önkormányzat ismerje el Pásztor Viviennek a Debrecen, Méliusz tér 11. fszt. 3. szám alatti lakáshoz tartozó, ténylegesen azonban már nem létező tároló hiánya miatt keletkezett kára megfizetésére irányuló követelését, az ingatlanforgalmi szakvéleményben a tároló értékeként meghatározott 195.000,- Ft összegben.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a fenti összeg fedezete Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 2023. évi átmeneti gazdálkodása terhére rendelkezésre áll.

Az Önkormányzat a tároló lebontásából eredő igényét érvényesíteni kívánja a károkozó tulajdonostárral szemben.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 12. §-a alapján az Önkormányzatot terhelő követelés elismerésére a polgármester a Pénzügyi Bizottság előzetes véleményének kikérése után abban az esetben jogosult, ha a követelés jogossága megalapozottan nem vitatható, valamint döntésével az Önkormányzatot további szükségtelen kiadástól mentesíti.

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

## **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Pénzügyi Bizottsága  
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati  
rendelet 12. §-a alapján

1./ javasolja a polgármesternek, hogy ismerje el Pásztor Vivien jogosult kártérítés  
megfizetésére irányuló követelését 195.000,-Ft összegben, mely abból adódóan keletkezett,  
hogy a jogosult által Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatától megvásárolt debreceni  
6825/A/3 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Méliusz tér 11. fszt. 3. szám alatti lakáshoz a  
társasházi alapító okirat szerint tartozó 6,3 m<sup>2</sup> nagyságú tároló ténylegesen már nem létezik.

2./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a döntésről a polgármestert értesítse.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.**

Debrecen, 2023. január 12.

**Szilágyi Ferenc**  
osztályvezető