

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Méliusz tér 11. szám alatt található 6825/A/5 hrsz.-ú, 19 m ² nagyságú egyéb helyiség árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-20307/2019
Ügyintéző:	
	Antalné Veréb Enikő
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László, Racsmány Gyula
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Kérelem (az előterjesztés 1. sz. melléklete)
	Szabályozási Terv részlet (az előterjesztés 2. sz. melléklete)
	Tulajdoni lap másolat (az előterjesztés 3. sz. melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A **Debrecen, Méliusz tér 11.** szám alatt található 6825 hrsz.-ú társasházban DMJV Önkormányzata tulajdonát 1 db 42 m² nagyságú lakás és 1 db 19 m² nagyságú „egyéb helyiség” képezi, mely 61/187-ed tulajdoni illetőségnek, a társasház 32,62%-ának felel meg, a fennmaradó 126/187-ed tulajdoni hányad magánszemélyek tulajdonában áll.

Bozsó György (4029 Debrecen, Monti ezredes u. 5/c. I./8. szám) azzal a kérelemmel fordult DMJV Önkormányzatához, hogy megvásárolná a 6825/A/5 hrsz.-ú, 19 m² nagyságú „egyéb helyiséget”, mely évek óta üres, erősen avult műszaki állapotú.

A hatályos Szabályozási terv szerint az ingatlan civis karakterű, nem kialakult építési zónába tartozik, zártosú beépítési módú. Az előírt legkisebb telekméret min. 300 m². A megengedett építménymagasság 7,5 m, a legnagyobb beépítettség 40% lehet.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 6825/A/5 hrsz.-ú albetét nettó forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

	Ingatlan-Pont Bt.	Apszis Bt.	Számtani középérték
Felülepítmény (19 m ²)	867.000,-Ft	1.046.000,-Ft	956.500,-Ft (50.342,-Ft/m²)
Földterület (72 m ²)	3.133.000,-Ft	3.456.000,-Ft	3.294.500,-Ft (45.757,-Ft/m²)
Összesen	4.000.000,-Ft	4.502.000,-Ft (kerekítve 4.500.000,-Ft)	4.250.000,-Ft

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek értékesítését DMJV Önkormányzata 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. § (4) bekezdése szerint a helyiségek elidegenítése során a Rendelet 4. §, 5. § és 5/A. §-át kell megfelelően alkalmazni.

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 **16.782,- Ft/hó + ÁFA** lenne, ami alapján annak **10 évre számított összege 2.013.839,- Ft + ÁFA**.

A 44/2019. (III. 28.) Közgyűlési határozat alapján DMJV Önkormányzatának Közgyűlése az ingatlant értékesítésre kijelölte.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2), valamint (4) bekezdései értelmében az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, kivéve, ha a 13. § (1) bekezdés szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítéséről van szó. A 13. § (1) bekezdése szerinti értékhatár a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 11. § (4) bekezdésének c)

pontjában foglaltak szerint 25 millió Ft, melynek 20%-át, azaz 5 millió Ft-ot jelen ingatlan forgalmi értéke nem éri el.

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

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 3/2007. (II. 1.) rendelet 16. § alapján, figyelemmel Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 44/2019. (III. 28.) határozatára

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen, Méliusz tér 11. szám alatt lévő, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező 6825/A/5 hrsz-ú „egyéb helyiség” megnevezésű, 19 m² nagyságú helyiséget és a közösségben maradó vagyონrészekből a helyiségre eső 72 m² telekrészt.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg, azzal, hogy vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló árát (kikiáltási ár) **4.250.000,-Ft (áfamentes)** összegben határozza meg azzal, hogy az árverési vevő köteles az adásvételi szerződés elkészítésére, és annak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre történő megküldésére az árverés napját követő 8 napon belül, valamint a teljes vételárat az árverés napját követő 60 napon belül egyösszegben – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 1%-ának megfelelő összegű árverési biztosíték beszámításával – köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

3./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy az árverést az 1./-3./ pontban foglaltaknak megfelelően bonyolítsa le, valamint az adásvételi szerződést a véleményezését követően aláírásra készítse elő, továbbá felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: az árverés lebonyolításáért: azonnal

a szerződés előkészítéséért és aláírásáért: a szerződés véleményezését követően azonnal

Felelős: az árverés lebonyolításáért, és a szerződés előkészítéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

a szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2019. április 02.

Tisztelettel

Racsmány Gyula
osztályvezető