

<b>Előterjesztő:</b>	A Vagyongkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	<b>A 8555/A/1 hrsz-ú, Hatvan u. 30. fszt. 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan és a 8443/A/6 hrsz-ú, Rákóczi u. 25. I/1. szám alatti ingatlan cseréje</b>
<b>Iktatószám:</b>	63995/2010
<b>Ügyintéző:</b>	Hornyik Bence
<b>Melléklet:</b>	<u>Tulajdoni lap másolatok</u>
<b>Feladatot jelent:</b>	Kósa Lajos Polgármester  Kovács Lászlóné Gazdálkodási Főosztály vezetője  Racsmány Gyula Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottság:</b>	Pénzügyi Bizottság  Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	<b>2010. június 23.</b>
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	<b>Dr. Reisz Zsuzsanna</b>

## ***Tisztelt Közgyűlés!***

Az ún. „Magoss György ház”, volt polgármesteri lakóépület a **Rákóczi u. 25. szám (hrsz. 8443)** alatt található, amely jelenleg 72 %-ban DMJV Önkormányzata tulajdonában álló lakás célú albetétesített társasház. Az épület helyi védelem alatt áll. Az épület kizárólagos tulajdonjogának megszerzése az Önkormányzat érdekében áll, mivel az épület kiválóan alkalmas lenne – egy nagyobb átalakítást, felújítást követően – múzeum, kávézó vagy más funkció ellátására.

Az önkormányzati bérlakások bérlőinek cserelakásba költöztetése már megtörtént, az egyetlen magántulajdonú albetét a Debrecen Nagytemplomi Református Egyházközség (továbbiakban: Egyházközség) tulajdonában áll, melynek tulajdonjogát célszerű lenne ingatlancsere útján megszerezni.

Az Egyházközség tulajdonában álló ingatlanrész, a **Rákóczi u. 25. I/1. szám alatti 125 nm alapterületű lakás (hrsz 8443/A/6) és a hozzá tartozó 125/451-ed eszmei tulajdoni hányad** holtig tartó haszonélvezettel terhelt, amely átkerülne az Egyházközség számára felajánlott és elfogadott csereingatlanra.

Az Egyházközség hosszas tárgyalásokat követően elfogadta az Önkormányzat által felajánlott, szintén helyi védettség alatt álló **Hatvan u. 30. fszt 1. szám (hrsz. 8555/A/1)** alatti 2 szoba, komfortos, 104 nm alapterületű ingatlant és a hozzá tartozó 104/593-ad eszmei tulajdonhányadot azzal a kikötéssel, hogy annak a felújításáról DMJV Önkormányzata gondoskodik.

**Az Egyházközség álláspontja szerint a két ingatlan cseréje csak abban az esetben tekinthető egyenértékűnek, ha az Önkormányzat a Hatvan utcai ingatlant felújított állapotban cseréli el.**

Az előzetesen kalkulált **felújítási költség** a legkedvezőbb kivitelezői ajánlat alapján **1.414.175,- Ft + 25 % ÁFA**, amely összeg DMJV Önkormányzata 2010. évi költségvetéséről szóló 1/2010. (I.18.) Ö.r. 5/XI. számú melléklete 2. során rendelkezésre áll. A felújításra a csereszerződés megkötése előtt kerülne sor.

Mindkét ingatlan esetében a szakértői értékbecsléseket két független ingatlanszakértővel készítettük el, amelyek számtani átlaga alapján megállapított forgalmi értékek az alábbiak szerint alakulnak:

• a Hatvan utcai ingatlan (lakás) forgalmi értéke felújítás nélkül:	15.075.000,- Ft
• a Rákóczi utcai ingatlan (lakás) forgalmi értéke pedig	15.195.000,- Ft
A forgalmi értékek különbsége:	120.000,- Ft

Az Egyházközség kérésének eleget téve, az ingatlancsere szerződés megkötése érdekében, javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a felújításra kerülő Hatvan utcai önkormányzati ingatlant és az Egyházközség tulajdonában álló ingatlant egyenértékű csereként fogadja el, és az Önkormányzat érdekeire való tekintettel, az értéknövelő felújítás okozta értékkülönbség Egyházközség részéről történő megtérítésétől tekintsen el.

Az ingatlancsere útján az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerül egy több célra hasznosítható belvárosi ingatlan, amely akár pályázati forrás bevonásával is felújíthatóvá válik a későbbiekben.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 25/1997 (VI.20.) Kr. számú rendelet 20. § (2) bekezdésének a.) pontja alapján a Közgyűlés a forgalomképes vagyontárgyak

elidegenítésének jogát ingatlanvagyon esetében 40 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át, **kivéve a helyi egyedi védelem alatt álló épületeket, építményeket és a hozzájuk tartozó földet.**

***Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.***

### **Határozati javaslat**

A Közgyűlés

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

az 1990. évi LXV. törvény 80. § (1) bekezdése, valamint a 25/1997. (VI. 20.) Kr. számú rendelet 13. § (1) bekezdése, és a 20. § (2) bekezdésének a.) pontja alapján

1./ DMJV Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező – helyi védettség alatt álló – debreceni 8555/A/1 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Hatvan u. 30. fszt. 1. szám alatt található 104 nm alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlant és a hozzá tartozó 104/593-ad eszmei tulajdonhányadot a Debrecen Nagytemplomi Református Egyházközség (4026 Debrecen, Piac u. 4-6.) tulajdonát képező – szintén helyi védettség alatt álló – debreceni 8443/A/6 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Rákóczi u. 25. I/1. szám alatti 125 nm nagyságú „lakás” megnevezésű ingatlanra és a hozzá tartozó 125/451-ed eszmei tulajdonhányadra egyenértéken elcseréli azzal, hogy DMJV Önkormányzata tehermentes ingatlant szerez, valamint felújítja a Debrecen, Hatvan u. 30. fszt.1. szám alatt található ingatlant a csereszerződés megkötése előtt DMJV Önkormányzata 2010. évi költségvetéséről szóló 1/2010. (I.18.) Ö.r. 5/XI. számú mellékletének 2. „Ingatlanértékesítés előkészítése” sora terhére.

2./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a soron kívüli felújítás érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg, valamint a cserét készítse elő. Felhatalmazza a polgármestert a csereszerződés aláírására, továbbá felkéri a Gazdálkodási Főosztály vezetőjét, hogy a felújításhoz szükséges összeget biztosítsa.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a felújításért és a csereszerződés előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

a csereszerződés aláírásáért: a Polgármester

a felújításhoz szükséges összeg biztosításáért: a Gazdálkodási Főosztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.**

D e b r e c e n, 2010. június 23.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula  
Vagyonkezelési Osztály vezetője