

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Morvay Zoltán utca 18. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-43267/2023
<b>Ügyintéző:</b>	
	Ozsvárt Veronika
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2023. szeptember 14.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Bákonyiné dr. Szabó Melitta

### Mellékletek:

	<a href="#">187/2023.(VIII.31) határozat (az előterjesztés 1. melléklete)</a>
	<a href="#">Szabályozási Terv-részlet (az előterjesztés 2.melléklete)</a>

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a debreceni 66003/3/A/6 hrsz-ú, 19 m<sup>2</sup> nagyságú, „iroda” megnevezésű, a valóságban a Debrecen-Pallag, Morvay Zoltán utca 18. szám alatti társasházi helyiség. A helyiséghez 30/489-ed közös eszmei hányadrész tartozik.

Az Önkormányzat jelenleg bérbeadás útján hasznosítja a helyiséget, azonban a Közgyűlés a 187/2023. (VIII. 31.) határozatával az ingatlanban található helyiséget értékesítésre kijelölte és felkérte a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy az értékesítésről szóló előterjesztést készítse elő és terjessze a Tulajdonosi Bizottság elé.

**A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a helyiség piaci forgalmi értékét 13.825.000,-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 az önkormányzati helyiségek bérbeadására és értékesítésére vonatkozó koncepció, valamint az övezeti besorolás és korrekciós tényezők elfogadásáról szóló 134/2003. (VI. 26.) Kh. határozat (a továbbiakban: Határozat) alapján megállapított 10 éves bérleti díj mértékét.

A Rendelet 16. § (4) bekezdése szerint a helyiségek elidegenítése során a Rendeletnek a lakások árverésen való értékesítésére, valamint a nyilvános és zártkörű pályázat útján történő elidegenítésre vonatkozó 4. §, 5. § és 5/A. §-át kell megfelelően alkalmazni.

A 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) bekezdései, 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, a helyiség bérlőjét annak értékesítése esetén elővásárlási jog illeti meg.

A fentiek ismeretében javasoljuk a **Pallag, Morvay Zoltán utca 18. szám** alatt található helyiség **árverés útján**, - az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő **13.825.000,-Ft (áfamentes)** összegű **induló licitár** megjelölésével - történő értékesítését.

**Fentiek ismeretében, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.**

## **Határozati javaslat:**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága  
a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére, a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, az 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (1) bekezdése, a 3/2007. (II. 1.) rendelet 4. §, 5. § és 16. §-a alapján, figyelemmel a 134/2003. (VI. 26.) Kh. határozatban és a 187/2023. (VIII. 31.) határozatban foglaltakra

**1./** árverés útján értékesíti a debreceni 66003/3/A/6 hrsz-ú, 19 m<sup>2</sup> nagyságú, „iroda” megnevezésű, a valóságban a Debrecen-Pallag, **Morvay Zoltán utca 18. szám** alatti, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező helyiséget, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 30/489-ed eszmei hányadrésszel azzal, hogy az első helyen a Magyar Államot, majd őt követően a bérlet elővásárlási jog illeti meg.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló árát (kikiáltási ár) **13.825.000,-Ft (áfamentes)** összegben jelöli meg.

**3./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt azzal, hogy az árverési vevő köteles

- a) a részére megküldött adásvételi szerződést az árverés napját követő 8 napon belül megkötni, valamint
- b) a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül - legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 1%-ának megfelelő összegű árverési biztosíték beszámításával - egy összegben megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

**4./** Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) az árverést az 1./-3./ pontban foglaltaknak megfelelően bonyolítsa le,
- b) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok beszerzéséről, valamint
- c) az adásvételi szerződést készítse elő és a vevőt a – 3./ pont a) alpontjában foglalt határidőre figyelemmel - az adásvételi szerződés megkötésének lehetséges időpontjairól tájékoztassa.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyongkezelési Osztály vezetője

**5./** Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a polgármester

**A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.**

Debrecen, 2023. szeptember 21.

**Szilágyi Ferenc**  
osztályvezető