

ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Garai u. 18. szám alatti helyiség értékesítésre történő kijelölése
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-146008/2020
<b>Ügyintéző:</b>	
	Antalné Veréb Enikő
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Racsmány Gyula, a Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság, Pénzügyi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2020.10.15
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	<a href="#">Alaprajz (az előterjesztés 1. melléklete)</a>
	<a href="#">Tulajdoni lap (az előterjesztés 2. melléklete)</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

A 8123 hrsz.-on nyilvántartott, **Debrecen, Garai u. 18. szám alatti társasházi ingatlanban** Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát a 8123/A/7 hrsz.-ú, 52 m<sup>2</sup> területű „egyéb helyiség” megnevezésű albetét képezi, mely 52/421-ed tulajdoni hányadnak, a társasház 12,35%-ának felel meg. A fennmaradó 369/421-ed tulajdoni hányad magánszemélyek tulajdonában áll.

Kasuba Antal társasházi tulajdonos azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy megvásárolná az önkormányzati helyiséget, mely évek óta üresen áll, erősen avult műszaki állapotú.

A hatályos Szabályozási Terv szerint az ingatlan cívisszerű, nem kialakult építési zónába tartozik, zárt sorú beépítési módú. Az előírt legkisebb telekméret min. 300 m<sup>2</sup>. A megengedett építménymagasság 7,5 m, a legnagyobb beépítettség 40% lehet.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 8123/A/7 hrsz.-ú albetét forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

Ingatlan	Ingatlan-Pont Bt.	Apszis Bt.	Számtani középérték
52 m <sup>2</sup> -es helyiség (a hozzá tartozó 70 m <sup>2</sup> telekhányaddal)	10.650.000,-Ft	11.680.000,-Ft	<b>11.165.000,-Ft</b>

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 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 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.

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 **51.793,- Ft/hó + áfa** lenne, ami alapján annak **10 évre számított összege 6.215.160,- Ft + áfa, azaz bruttó 7.893.253,-Ft.**

A helyiség forgalmi értéke alapján, értékesítése esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (4) bekezdései, valamint a Magyarország központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja alapján az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A fentiek alapján javaslom a helyiség értékesítésre kijelölését. Az értékesítésről a Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni.

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

**Határozati javaslat**

A Közgyűlés

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, valamint a 3/2007. (II. 1.) rendelet 16. §-a alapján, figyelemmel a 134/2003. (VI. 26.) Kh. határozatban foglaltakra

**1./** értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, 8123/A/7 hrsz.-ú „egyéb helyiség” megnevezésű, 52 m<sup>2</sup> alapterületű, a valóságban Debrecen, Garai u. 18. szám alatt található üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

**2./** Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy az értékesítésről szóló előterjesztést készítse elő és terjessze a Tulajdonosi Bizottság elé.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyongkezelési Osztály vezetője

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

Debrecen, 2020. október 13.

Racsmány Gyula  
Vagyongkezelési Osztály  
vezetője