

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	Debrecen, Piac u. 43/A-B. fsz. 3. szám alatti jogcím nélküli lakáshasználó által lakott önkormányzati tulajdonú lakás árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-90328/2018
Ügyintéző:	
	Cseke Anita
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Debrecen, Piac u. 43/A-B szám alatti ingatlan társasház, helyi egyedi védelem alatt áll. DMJV Önkormányzata 5 %-os tulajdoni hányaddal bír, amely arányszám 5 lakott lakásnak felel meg. A Cívis Ház Zrt. 9 %-os tulajdoni hányaddal képviselteti magát, amely raktáraknak, tárolóknak, üzleteknek felel meg.

A Debrecen, Piac u. 43/A-B. fsz. 3. szám alatti, 9065/A/3 hrsz-ú jogcím nélküli lakáshasználó által lakott lakás 28 m<sup>2</sup> alapterületű, egy lakószoba, konyha, WC helyiségekből áll. Az egykori bérlő egy zuhanyfülkét kialakított, de az használaton kívül van műszaki problémák miatt. A lakás félkomfortos, salétromos, a falon felázás nyomai láthatók, az ablakok nem zárnak, a parketta kopott, felújításra pótlásra szorul.

A lakás egykori bérlője, Ámit Béla cselekvőképességet teljesen kizáró gondokság alatt állt, részére a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Dr. Boros Irmát rendelte gondokul, aki feladatát a gondnokolttal egy háztartásban látta el. Ámit Béla 2018. március 12-én végleges elhelyezést nyert a Bihari Egyesített Szociális Intézmény Derecskei Humán Szolgáltató Otthonban, ezt követően a gondnok, Dr. Boros Irma kérelmezte, hogy a szobában forgó ingatlanban a bérleti jogot tovább folytathassa. Kérelmét a Cívis Ház Zrt. elutasította, tekintettel arra, hogy a jogviszony-folytatásról kizárólag a bérlő halála esetén kerülhetne sor. Bérbeadó felszólította Dr. Boros Irmát a lakás leadására, mely kötelezettségének a gondnok nem tett eleget, ezért őt a bérlet jogcím nélküli lakáshasználójának kell tekinteni és indokolt megindítani vele szemben a lakás kiürítésére irányuló jogi eljárást.

Dr. Gombkötő Péter (4025 Debrecen, Piac u. 43/A-B. fsz. 1. szám alatti székhelyű ügyvéd) azzal a kérelemmel fordult a Cívis Ház Zrt.-hez, hogy a debreceni 9065/A/3 hrsz. alatt felvett, a valóságban a Debrecen, Piac u. 43/A-B. fsz. 3. szám alatti jelenleg jogcím nélküli lakáshasználó által lakott önkormányzati lakást megvásárolhassa.

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 1.) rendelet (továbbiakban: a Rendelet) 2. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítéséről 40 millió Ft és az ez alatti forgalmi érték esetén a Tulajdonosi Bizottság, 40 millió Ft feletti forgalmi érték esetén a Közgyűlés jogosult dönteni.

Az értékbecslések elkészítésére a Cívis Ház Zrt. Kárai Lajos és a Kulcsár Bt. ingatlanforgalmi szakértőket kérte fel.

Az elkészült értékbecslések szerint a fenti lakás becsült forgalmi értéke az alábbiak szerint alakul:

Kárai Lajos ingatlan értékbecslő:	7.150.000,-Ft
KULCSÁR BT.:	7.360.000,-Ft

A forgalmi értékek átlaga:	7.255.000,-Ft
----------------------------	---------------

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot terjesztem döntésre a Tisztelt Tulajdonosi Bizottság elé.

### **Határozati javaslat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 3/2007. (II. 1.) rendelet 2. § (3) bekezdése és a 4-5. §-ai alapján, figyelemmel a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2)-(3) bekezdéseire

1./ kijelöli árverés útján történő értékesítésre a debreceni 9065/A/3 hrsz.-ú, a valóságban Debrecen, Piac u. 43/A-B. fsz. 3. szám alatt található, 28 m<sup>2</sup> alapterületű, 1+0 szobás jogcím nélküli lakáshasználó által lakott önkormányzati tulajdonú lakást lakottan azzal, hogy az árverési indulóárát 7.255.000,-Ft (áfamentes) összegben állapítja meg. A Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy gondoskodjon az árverési hirdetmény megjelenéséről, az árverést bonyolítsa le és az adásvételi szerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az árverés lebonyolításáért és

az adásvételi szerződés előkészítéséért:

a Vagyonkezelési Osztály vezetője

az adásvételi szerződés aláírásáért:

a polgármester

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

Debrecen, 2018. június 13.

Tisztelettel

Racsmány Gyula  
osztályvezető