

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	Debrecen, István út 25. szám alatti 15855/114/A/89 hrsz.-ú „garázs” megnevezésű ingatlan értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-21478/2017
Ügyintéző:	
	Berke Lilla
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Kováts Ákos Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Kérelem 194-2006. (VIII. 10.) Ö.h. 283-2006. (IX. 26.) TB. határozat

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

DMJV Önkormányzat Közgyűlése a 194/2006. (VIII. 10.) Ö.h.-val értékesítésre kijelölte a DMJV Önkormányzata kizárólagos tulajdonában levő, az előterjesztés mellékletében szereplő garázsokat, azzal, hogy felkérte a Tulajdonosi Bizottságot, hogy csak a bérleti szerződéssel rendelkezők számára tegye lehetővé a megvásárlást.

A garázsok értékesítésére vonatkozó közgyűlési döntést követően a Tulajdonosi Bizottság az értékesítésre kijelölt garázsok a 283/2006. (IX. 26.) TB. határozattal megállapított vételárait 2007. március 31. napjáig tartotta fenn. A határozat 2./ pontja alapján az ezt követően érkező vételi ajánlat esetén az érték meghatározását a szakértőkkel felül kell vizsgáltatni, és a Tulajdonosi Bizottság hozhat egyedi döntést az értékesítésről.

DMJV Önkormányzata Közgyűlése 2017. március 31. napjával hatályon kívül helyezte az önkormányzati tulajdonú garázsok értékesítésre történő kijelölésről szóló 194/2006. (VIII. 10.) Ö.h.-t és DMJV Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága 2017. március 31. napjával hatályon kívül helyezte a 194/2006. (VIII. 10.) Ö.h.-tal értékesítésre kijelölt önkormányzati tulajdonú garázsok megállapított vételáraitól szóló 283/2006. /IX. 26./ TB. határozatot.

Tekintettel arra, hogy a kérelmező vételi szándékát 2016. 06. 19. napján bejelentette a Cívis Ház Zrt.-nél, annak elbírálása a fenti jogszabályok hatályon kívül helyezése ellenére is indokolt.

A fent említett határozatok mellékleteinek 89. sorszáma alatt szerepel a debreceni **15855/114/A/89 hrsz.-on** felvett, a valóságban **Debrecen, István út 25. szám** alatti 18 m² alapterületű garázs, melynek bérlője 1990. január 1. napjától Mázló Imre (4032 Debrecen István út 21. X/85. szám alatti lakos), aki a garázs megvásárlására vonatkozóan 2016. 06. 19. napján bejelentette vételi szándékát. A gépkocsitárolóért (18,11 m²) a bérlő 659 Ft/m²/hó + áfa, azaz 11.934,- Ft/hó + áfa bérleti díjat fizet.

A garázs forgalmi értékére vonatkozóan a korábbi értékbecslést végző két szakértőt az értékbecsléseik aktualizálására kértük fel. A szakértők a debreceni 15855/114/A/89 hrsz.-on felvett, ténylegesen Debrecen, István út 25. szám alatti 18 m² alapterületű garázs forgalmi értékét számtani átlagban 2.315.000,- Ft összegben határozták meg.

15855/114/A/89 hrsz.-ú garázs	Apszis Bt.	Ingatlan-Pont Bt.	Számtani átlag
Forgalmi érték	2.200.000,- Ft	2.430.000,- Ft	2.315.000,- Ft

A 2006. évi kijelöléskor a vételárat a 283/2006. (IX.26.) TB határozatában a T. Bizottság 1.690.506,-Ft-ban határozta meg, így a jelenlegi ingatlanpiaci körülmények között a 2.315.000,- Ft-on történő értékesítés elfogadható (fajlagos ár: 128.611,-Ft/m²).

A forgalmi érték meghaladja a megállapított 10 éves bérleti díj mértékét.

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 1.) rendelet 16. § (1) és (3) bekezdései alapján csak az a helyiség idegeníthető el, amelyet a Közgyűlés vagy felhatalmazása alapján a Tulajdonosi Bizottság értékesítésre kijelölt. Továbbá az a helyiség jelölhető ki elidegenítésre, ahol a forgalmi érték meghaladja a 134/2003. (VI. 26.) Kh. határozat alapján megállapított 10 éves bérleti díj mértékét. Az ingatlan vételára a forgalmi érték, melyet a szerződés hatálybalépését követő 60 napon belül kell megfizetni.

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 16. § (1) és (3) bekezdései alapján, figyelemmel a 194/2006. (VIII. 10.) Ö.h-ban és a 283/2006. /IX.26./ TB. határozatban foglaltakra

1./ a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló, a debreceni **15855/114/A/89 hrsz.**-on felvett, a valóságban Debrecen, **István út 25. szám** alatt található, 18 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlant értékesíti a jelenlegi bérlő, **Mázló Imre** (lakcím: 4032 Debrecen, István út 21. X/85. szám) részére.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát **2.315.000,-Ft** (ÁFA mentes) összegben állapítja meg azzal, hogy a vevő a vételárát az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 60 napon belül köteles megfizetni DMJV Önkormányzata részére.

3./ Felkéri a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját az adásvételi szerződés előkészítésére és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az adásvételi szerződés előkészítésért: a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója
az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2017. április 18.

Tisztelettel

Racsmány Gyula
osztályvezető