

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula
<b>Tárgy:</b>	
	Előzetes vélemény adása a Debrecen, Kossuth u. 18. szám alatt található 8495/A/5 hrsz.-ú, 66 m <sup>2</sup> nagyságú önkormányzati tulajdonú lakás értékesítéséhez
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-32706/2019
<b>Ügyintéző:</b>	
	Antalné Veréb Enikő
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Racsmány Gyula
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

Mellékletek:	
	<a href="#">Kérelem (az előterjesztés 1. sz. melléklete)</a>
	<a href="#">Alaprajz (az előterjesztés 2. sz. melléklete)</a>
	<a href="#">Szabályozási Terv részlet (az előterjesztés 3. sz. melléklete)</a>
	<a href="#">Tulajdoni lapmásolat (az előterjesztés 4. sz. melléklete)</a>

## Tisztelt Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság!

A **Debrecen, Kossuth u. 18.** szám alatt található 8495 hrsz.-ú Társasházban DMJV Önkormányzata tulajdonát 1 db 66 m<sup>2</sup> nagyságú lakás és 1 db 118 m<sup>2</sup> nagyságú, egyéb helyiség képezi, mely 184/829-ed tulajdoni illetőségnek, a Társasház 22,19%-ának felel meg, a fennmaradó 645/829-ed tulajdoni hányad magánszemélyek tulajdonában áll.

Kurucsó Péter (4024 Debrecen, Kossuth u. 18. fszt. 1. szám) azzal a kérelemmel fordult DMJV Önkormányzatához, hogy megvásárolná a 8495/A/5 hrsz.-ú, 66 m<sup>2</sup> nagyságú lakást. A két szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba helyiségeket tartalmazó ingatlan évek óta üres, erősen avult műszaki állapotú. A lakáshoz a közösségben maradó vagyonrészből 116 m<sup>2</sup> telekhányad tartozik.

A hatályos Szabályozási terv szerint a vizsgált ingatlant is magába foglaló tömbre a Vt-100089 (V) településközpont vegyes zóna területi felhasználású, az építési övezet „belvárosi” építészeti karakterbe tartozik, „kialakult” kategória, a legnagyobb beépítettség 80% lehet. Az építménymagasság a szomszédos épületmagasságokhoz igazodóan, adottságtól függően, a városközpont területre érvényes sajátos előírások mellett építhető be.

A Takarnet rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap – szemle szerint 10476/1957. határozatszámmal a Budapesti Országos Műemlék Felügyelőség az ingatlant műemlékké nyilvánította. 37761/3/2018. 02. 02. határozatszámmal bejegyzésre került, hogy az ingatlan műemléki környezet és régészeti lelőhely.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 8495/A/5 hrsz.-ú albetét nettó forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

	Ingatlan-Pont Bt.	Apszis Bt.	Számtani középérték
66 m <sup>2</sup> ingatlanrész	13.657.960,-Ft (206.938,-Ft/m <sup>2</sup> )	14.750.000,-Ft (223.485,-Ft/m <sup>2</sup> )	<b>14.203.980,-Ft</b> <b>(215.212,-Ft/m<sup>2</sup>)</b>
116 m <sup>2</sup> telekhányad	11.042.040,-Ft (95.190,-Ft/m <sup>2</sup> )	10.250.000,-Ft (88.362,-Ft/m <sup>2</sup> )	<b>10.646.020,-Ft</b> <b>(91.776,-Ft/m<sup>2</sup>)</b>
<b>Összesen</b>	<b>24.700.000,-Ft</b>	<b>25.000.000,-Ft</b>	<b>24.850.000,-Ft</b>

Az Önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 01.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (2) és (3) bekezdései szerint az önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítéséről 40 millió Ft és ez alatti forgalmi érték esetében a Tulajdonosi Bizottságra jogosult dönteni. Az önkormányzati tulajdonban álló lakások árverés, pályázat, vevőkijelölés útján idegeníthetők el.

**A Rendelet 3. § szerint amennyiben az épület, amelyben a lakás van műemléki védettség alatt áll, az elidegenítésre történő kijelöléshez a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság előzetes véleményét kell kérni.**

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság  
a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére  
a 3/2007. (II. 1.) rendelet 2. § (2) és (3) bekezdése és 3. §-a alapján

1./ javasolja a Tulajdonosi Bizottságnak, hogy a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 8495/A/5 hrsz.-ú, 66 m<sup>2</sup> nagyságú lakást értékesítse.

2./ Felkéri a Városfejlesztési Főosztály vezetőjét, hogy a Bizottság véleményéről a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét tájékoztassa.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Városfejlesztési Főosztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2019. november 06.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula  
osztályvezető