

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen, Martonfalvi u. 2. szám alatti 21819/24/A/64 hrsz-ú „garázs” megnevezésű ingatlan értékesítése
Iktatószám:	VAGY-1670-/2014.
Ügyintéző:	Nagyné Seres Réka
Feladatot jelent:	Kósa Lajos polgármester Racsmány Gyula Vagyonkezelési Osztály vezetője Kováts Ákos Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2014.07.04.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:

[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.

Az előterjesztés mellékletének 128. sorszám alatt szerepel a Debrecen, Martonfalvi u. 2. szám alatti, 21819/24/A/64 hrsz-on felvett 17 m² alapterületű garázs, melynek bérlője 2013. november 1. óta Molnár Imre, aki a garázs megvásárlására vonatkozóan bejelentette vételi szándékát. A gépkocsitárolóért a bérlő 659 Ft/m²/hó + áfa, azaz 11.203,- Ft/hó + áfa bérleti díjat fizet.

A társasház tulajdoni viszonyai az alábbiak:

- 8 % DMJV Önkormányzata
- 92 % magántulajdon

A garázs forgalmi értékére vonatkozóan a korábbi értékbecslést végző két szakértőt az értékbecsléseik aktualizálására kértük fel. A szakértők a fenti garázs forgalmi értékét az alábbiak szerint határozták meg:

	Forgalmi érték		Számtani átlag
	Apszis Bt.	Ingatlan-Pont Bt.	
21819/24/A/64 hrsz.-ú garázs	1.800.000,- Ft	1.900.000,- Ft	1.850.000,- Ft

A 2006. évi kijelöléskor a 283/2006. (IX.26.) TB határozattal a fenti garázsok vételárait az alábbiak szerint állapította meg a T. Bizottság:

	Forgalmi érték	
	283/2006. (IX.26.) TB határozat szerint	Aktualizált értékbecslés szerint
21819/24/A/64 hrsz.-ú garázs	1.758.000,- Ft	<u>1.850.000,- Ft</u>

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II.1.) rendelet 16. § (1) bekezdése alapján csak az a helyiség idegeníthető el, amelyet a Közgyűlés vagy felhatalmazása alapján a Tulajdonosi Bizottság értékesítésre kijelölt. Az helyiség jelölhető ki elidegenítésre, ahol a forgalmi érték meghaladja a 134/2003. (VI.26.) Kh. alapján megállapított 10 éves bérleti díj mértékét. Ezen szakasz (3) bekezdetése kimondja, hogy az ingatlan vételára a forgalmi érték, amelyet a szerződés aláírását követő 15 napon belül kell megfizetni.

A garázs 10 éves bérleti díjának mértéke: 1.344.360,- Ft + Áfa, ezt a garázs forgalmi értéke (1.850.000,- Ft) meghaladja.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

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, valamint a 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés j./ pontjában foglaltakra

1./ a DMJV Önkormányzata tulajdonában álló, a debreceni 21819/24/A/64 hrsz-on felvett, a valóságban Debrecen, Martonfalvi u. 2. szám alatt található, 17 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlant értékesíti a jelenlegi bérelő, Molnár Imre (4032 Debrecen, Martonfalvi u. 7. I/6.) részére.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát **1.850.000,- Ft** összegben állapítja meg azzal, hogy a vevő a vételárát az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

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

Határidő: azonnal

Felelős: a szerződés előkészítésért: a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója
a szerződés aláírásáért: a Polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2014. július 03.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető