

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Méliusz tér 11. szám alatti, 19 m ² alapterületű földszinti egyéb helyiség értékesítésre történő kijelölése
Iktatószám:	
	VAGY-20307/2019
Ügyintéző:	
	Antalné Veréb Enikő
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság, Közgyűlés, Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2019.03.21
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	Szabályozási terv részlet (az előterjesztés 1. sz. melléklete)
	Tulajdoni lap (az előterjesztés 2. sz. melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

A Debrecen, Méliusz tér 11. szám alatt található 6825 hrsz.-ú társasházban DMJV Önkormányzata tulajdonát 1 db 42 m² nagyságú lakás és 1 db 19 m² nagyságú „egyéb helyiség” képezi, mely 61/187-ed tulajdoni illetőségnek, a társasház 32,62%-ának felel meg, a fennmaradó 126/187-ed tulajdoni hányad magánszemélyek tulajdonában áll.

Bozsó György (4029 Debrecen, Monti ezredes u. 5/c. I./8. szám) azzal a kérelemmel fordult DMJV Önkormányzatához, hogy megvásárolná a 6825/A/5 hrsz.-ú, 19 m² nagyságú „egyéb helyiséget”, mely évek óta üres, erősen avult műszaki állapotú.

A hatályos Szabályozási terv szerint az ingatlan cívis karakterű, nem kialakult építési zónába tartozik, zárt sorú beépítési módú. Az előírt legkisebb telekméret min. 300 m². A megengedett építménymagasság 7,5 m, a legnagyobb beépítettség 40% lehet.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 6825/A/5 hrsz.-ú albetét nettó forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

Ingatlan-Pont Bt.	Apszis Bt.	Számtani középérték
4.000.000,-Ft	4.500.000,-Ft	4.250.000,-Ft

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek értékesítését DMJV Önkormányzata 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 Rendelet 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 **16.782,- Ft/hó + ÁFA** lenne, ami alapján annak **10 évre számított összege 2.013.839,- Ft + ÁFA**.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2), valamint (4) bekezdései értelmében az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, kivéve, ha a 13. § (1) bekezdés szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítéséről van szó. A 13. § (1) bekezdése szerinti értékhatár a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 11. § (4) bekezdésének c) pontjában foglaltak szerint 25 millió Ft, melynek 20%-át, azaz 5 millió Ft-ot jelen ingatlan forgalmi értéke nem éri el.

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 dönten 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 DMJV Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni 6825/A/5 hrsz.-ú „egyéb helyiség” megnevezésű, 19 m² alapterületű, a valóságban Debrecen, Méliusz tér 11. szám alatt található üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

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

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2019. március 19.

Racsmány Gyula
Vagyongkezelési Osztály
vezetője