

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen, Kossuth u. 18. szám alatti, 18 m ² alapterületű földszinti egyéb helyiség értékesítése
	A Debrecen, Kossuth u. 18. szám alatti, 18 m ² alapterületű földszinti egyéb helyiség értékesítése
Iktatószám:	VAGY-344-/2014
Ügyintéző:	Antalné Veréb Enikő
Feladatot jelent:	Racsmány Gyula László
	Vagyonkezelési Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2014.05.14.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:

Alaprajz
Helyszínrajz
Tulajdoni lap

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen, Kossuth u. 18. szám földszintjén található 8495/A/11 hrsz.-ú 21 m² „egyéb helyiség” megnevezésű társasházi albetét Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi.

A közepes műszaki állapotú helyiség korábban irodaként bérbe volt adva, azonban 2012. október 31. óta üres.

Kurucsó Péter, Debrecen, Kossuth u. 18. szám alatti lakos a fenti ingatlan megvásárlására vonatkozóan írásbeli ajánlatot nyújtott be a Vagyonkezelési Osztályhoz.

Kérelmében előadta, hogy ugyanezen társasházban a szóban forgó helyiség mellett 2013 novemberében árverésen útján megvásárolta DMJV Önkormányzatától a 8495/A/4 számú üres önkormányzati lakást.

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek értékesítését az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007.(II.1.) rendelet (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 az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségek elidegenítése során a Rendelet 4.,5. és 5/A. §-át - azaz, a lakások árverés útján és a pályázaton való értékesítésére megállapított szabályokat - 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 **20.958,- Ft/hó + ÁFA** lenne, ami alapján annak **10 évre számított összege 2.514.960,- Ft + ÁFA.**

Az albetét könyv szerinti értéke nem haladja meg az egy millió forintot, így elegendő volt egy ingatlan forgalmi értékbecslés beszerzése.

Az Önkormányzat által megbízott ingatlanforgalmi szakértő az ingatlan forgalmi értékét az alábbiak szerint állapította meg:

	Ingatlan-Pont Bt.
8495/A/11 hrsz.-ú ingatlan	nettó 3.300.000,-Ft

Az „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlanrész a Társasház belső udvari részén található, a mellékelt helyszínrajzon megjelölve.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy DMJV Önkormányzata a Kossuth u. 18. szám alatti ingatlanban 1 lakásnak és 2 nem lakáscélú helyiségnek a tulajdonosa, mely a teljes ingatlan 201/790-ed tulajdoni illetőségének (25,44%) felel meg.

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 2014. évi központi költségvetéséről szóló 2013. évi CCXXX. törvény 6. § (5) bekezdésének c) pontjában foglaltak szerint 25 millió Ft, melynek 20%-át, azaz 5 millió Ft-ot jelen ingatlan forgalmi értéke nem éri el.

Javasoljuk a 8495/A/11 hrsz.-ú 21 m² alapterületű ”egyéb helyiség” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Kossuth u. 18. szám alatt található, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség árverés útján történő értékesítését.

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

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, valamint a 3/2007.(II.1.) rendelet 16. §-a alapján, figyelemmel az 1993. évi LXXVII. törvényben és a 134/2003. (VI.26.) Kh. határozatban foglaltakra

1./ értékesítésre kijelöli a DMJV Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni 8495/A/11 hrsz.-ú „egyéb helyiség” megnevezésű, 21 m² alapterületű, a valóságban Debrecen, Kossuth u. 18. szám alatt található üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

2., Az 1./ pontban meghatározott helyiség tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg azzal, hogy vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételárat megajánló árverési vevőt.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló árát 3.300.000.-Ft összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárat az árverést követő 60 napon belül – az induló licitár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával - az Önkormányzat részére egyösszegben megfizetni.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét az árverés lebonyolítására, az adásvételi szerződés előkészítésére, és felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a szerződés előkészítéséért:
a szerződés aláírásáért:

a Vagyongkezelési Osztály vezetője
a Polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges!

Debrecen, 2014. május 13.

Tisztelettel:

/: Racsmány Gyula :/
osztályvezető