

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Hatvan u. 6. szám alatti, 53 m2 alapterületű pincehelyiség értékesítésre történő kijelölése
Iktatószám:	
	VAGY-1281-/2013
Ügyintéző:	
	Hornyik Ádám Bence
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2013.06.20.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:

[Alaprajz](#)

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 8533/A/1 hrsz-ú, „pince” megnevezésű, 81 m² alapterületű, a valóságban Debrecen, Hatvan u. 6. szám alatt található ingatlan, melyből 53 m² területet a 2009. július 8-án kelt, határozatlan idejű bérleti szerződés alapján az „ICE-LINE” Kft. (4025 Debrecen, Hatvan u. 6., képviseli: Szőke Sándor ügyvezető) bérel a Cívis Ház Zrt.-től, mint bérbeadótól.

A Hatvan u 6. szám alatti ingatlan társasház, tulajdoni viszonyai az alábbiak szerint alakulnak:

- 5% DMJV Önkormányzata,
- 1 % Cívis Ház Zrt.
- 94 % magántulajdon.

A helyiség **megvásárlásra vonatkozóan a bérlő vételi szándékot jelentett be**. A bérlő a tulajdonosa az önkormányzati pincehelyiség feletti ingatlannak, mely a Szőke Cukrászdnak ad helyet. A pincehelyiség a cukrászdát kiszolgáló raktárhelyiségként funkcionál, amelyet Kft. ugyanezen célra kívánna hasznosítani a megvásárlást követően is.

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. § (2) és (4) bekezdése szerint az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségek értékesítése esetén a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg, valamint a 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.

A helyiségért a bérlő jelenleg kedvezményes, 5.000,- Ft/hó + áfa bérleti díjat fizet, a fizetendő 11.130,- Ft/hó + áfa bérleti díj helyett, figyelemmel arra, hogy a helyiség a bérbeadása előtt hosszú ideje már üresen állt és rendkívül rossz műszaki állapotban volt.

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 Cívis Ház Zrt. tájékoztatása alapján - a helyiségre vonatkozóan 15.795,- Ft/hó lenne, ami alapján annak **10 évre számított összege 1.895.400,- Ft.**

Az Önkormányzat által megbízott ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét az alábbiak szerint állapították meg:

	TÉPÉKA Bt.	Kulcsár Bt.	Átlag
8533/A/1 hrsz-ú ingatlan	4.500.000,-Ft	4.320.000,-Ft	4.410.000,-Ft

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése 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 2013. évi központi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. törvény 6. § (5) bekezdésében 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 dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Közgyűlés
a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
a 3/2007.(II.1.) rendelet 16. §-a alapján

1./ Értékesítésre jelöli ki a DMJV Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni 8533/A/1 hrsz-ú „pince” megnevezésű, 81 m² alapterületű, a valóságban Debrecen, Hatvan u. 6. szám alatt található 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, 2013. június 19.

/:Racsmány Gyula:/
Vagyongkezelési Osztály
vezetője