

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	Debrecen, Monostor u. 1. szám alatti, 10/105-öd önkormányzati tulajdoni hányad vevőkijelölés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-25004/2019
Ügyintéző:	
	Cseke Anita
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Melléklet 1
	Melléklet 2

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A 6788 hrsz-ú „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű 640 m² területű, a valóságban a Debrecen, Monostor u. 1. szám alatti ingatlan Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és 6 magánszemély osztatlan közös tulajdonában áll. Az Önkormányzat nem rendelkezik kizárólagos használatú ingatlanrészsel, tekintettel arra, hogy az ingatlan vonatkozásában nincsen használati megosztást tartalmazó dokumentum. Az ingatlanon két épület, négy lakás és két gazdasági épület található. A négy lakásból egy lakás lakott, ami felújított, a többi három üresen áll, állapotuk elhanyagolt, leromlott.

Gedeon Ildikó az ingatlan 36/105-öd tulajdoni hányadával rendelkezik. A tulajdonosok közül az ingatlan egyetlen lakója, aki azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a szóban forgó ingatlan 10/105-öd önkormányzati tulajdoni hányadát szeretné megvásárolni.

A Vagyongazdálkodási Osztály a fenti ingatlan forgalmi értékének megállapítására Varga László ingatlanforgalmi szakértőt és a DECZKI Ingatlan Kft.-t kérte fel.

Az elkészült értébecslések szerint fenti ingatlan becsült forgalmi értéke az alábbiak szerint alakul:

Varga László által megállapított forgalmi érték:	25.500.000,- Ft (áfamentes)
<u>DECZKI Ingatlan Kft. által megállapított forgalmi érték:</u>	<u>25.600.000,- Ft (áfamentes)</u>
A forgalmi értékek átlaga:	25.550.000,- Ft (áfamentes)

Tekintettel arra, hogy az ingatlan 10/105-öd része képezi az Önkormányzat tulajdonát, a megvásárolni kívánt ingatlanrész értéke az értébecslések alapján **2.555.000,- Ft (áfamentes)**.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:222 § (5) bekezdése értelmében ha ugyanazon dologra nézve több személyt azonos rangsorban illet meg elővásárlási jog, és közülük többen tesznek elfogadó nyilatkozatot, a tulajdonos késelem nélkül köteles erről a jogosultakat tájékoztatni, akik a tájékoztatás hatályossá válásától számított nyolc napon belül elfogadó nyilatkozatukat visszavonhatják. E határidő leteltekor az adásvételi szerződés a hatályos elfogadó nyilatkozatot tett jogosultakkal jön létre.

A Vagyongazdálkodási Osztály minden tulajdonostól írásbeli nyilatkozatot kért arra vonatkozóan, hogy az önkormányzati tulajdonrész a megjelölt értéken meg kívánják-e vásárolni. Vételi szándékát határidőre Gedeon Ildikó és Dr. Csiszér Ernőné jelezte.

Tekintettel arra, hogy ketten jelezték vételi szándékukat a teljes 10/105-öd önkormányzati tulajdonú ingatlanrészre, a Vagyongazdálkodási Osztály mindkét tulajdonostól nyilatkozatot kért be arra vonatkozóan, hogy elfogadják-e azt, ha ez köztük egyenlő arányban 5/105-öd – 5/105-öd részben kerül értékesítésre. Erre vonatkozó nyilatkozat határidőre csak Gedeon Ildikótól érkezett.

Fentiekre tekintettel javasoljuk a Debrecen, Monostor u. 1. szám alatti ingatlan 10/105-öd önkormányzati tulajdoni hányadának Gedeon Ildikó részére történő értékesítését.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdésének a) pontja értelmében a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát ingatlan esetében 40 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A Rendelet 22. §-a alapján a vagyon átruházása történhet pályázatás, árverés, versengő ajánlatkérés, zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás, vevőkijelölés útján.

A Rendelet 23. § (2) bekezdése alapján vevőkijelöléssel értékesíthető, illetve bérlőkijelöléssel hasznosítható az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzati vagyon egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket és a bekezdés a) pontja szerint az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog, használati jog, stb.)

Fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot terjesztem döntésre a Tisztelt Tulajdonosi Bizottság elé.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22. § f) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, a 23. § (2) bekezdés a) pontja és a 2013. évi V. törvény 6:222 § (5) bekezdése alapján

1./ értékesítésre jelöli ki a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 10/105-öd arányú tulajdonát képező debreceni 6788 hrsz.-ú, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Monostor u. 1. szám alatti ingatlanrészt.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli Gedeon Ildikó 4029 Debrecen, Monostor u. 1. szám alatti lakost.

3./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész vételárát 2.555.000,- Ft (áfamentes) összegben határozza meg azzal, hogy 2./ pontban kijelölt vevő köteles az adásvételi szerződés elkészítésére, és annak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre történő megküldésére a döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül, a mindkét fél által jóváhagyott adásvételi szerződés 6 hónapon belüli aláírására, valamint a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egyösszegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a vevőt a bizottság döntéséről értesítse, az adásvételi szerződést a véleményezését követően aláírásra készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: az értesítésért: azonnal

a szerződés előkészítéséért és aláírásáért: a szerződés véleményezését követően azonnal

Felelős: az értesítésért és a szerződés előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

a szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2019. május 22.

Tisztelettel

Racsmány Gyula
osztályvezető