

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Racsmány Gyula László

Tárgy:

A Debrecen, Zöldfa u 16. szám alatti 8827/A/2 hrsz-ú „garázs” megnevezésű ingatlan értékesítése

Iktatószám:

VAGY--/2014

Ügyintéző:

Nagyné Seres Réka

Feladatot jelent:

Racsmány Gyula László

Kováts Ákos

Kósa Lajos

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság

Törvényességi véleményezés ideje:

2014.02.10.

Törvényességi ellenőrzést végezte:**Mellékletek:**

[9/2014. \(I.30.\) közgyűlési 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.

A Debrecen, **Zöldfa u. 16.** szám alatti, a 8827/A/2 hrsz-on felvett 18 m² alapterületű garázs bérlője Torzsa Csaba Péter 2004. október 1. óta, aki bejelentette szándékát a garázs megvételére.

A szóban forgó gépkocsi tároló értékesítésének lehetősége a korábbi kijelölésből kimaradt, tekintettel arra, hogy az ingatlan társasházzá alakítása 2013 májusában történt meg. A garázs a 194/2006. (VIII. 10.) Ö.h. melléklete kiegészítésével a 9/2014. (I.30.) határozattal lett értékesítésre kijelölve, így korábbi értékmeghatározás hiányában a 2013 novemberében készült szakértői vélemények alapján történt a forgalmi érték meghatározás.

A gépkocsitárolóért a bérlő 553 Ft/m²/hó + áfa, azaz 7.742,- Ft/hó + áfa bérleti díjat fizet, 14 m² alapterületre megállapítva, mivel a garázs pontos alapterülete (18 m²) az ingatlan társasházzá alakítása során került felmérésre.

A társasházi ingatlanban az Önkormányzat tulajdoni aránya jelenleg 80%.

A szakértők a debreceni a 8827/A/2 hrsz-on felvett ténylegesen Debrecen, a Zöldfa u. 16. szám alatti 18 m² alapterületű garázs forgalmi értékét számtani átlagban 1.595.000,- Ft összegben határozták meg a 2013 novemberében készült szakértői vélemények alapján:

| Zöldfa u. 16. szám alatti garázs 1/1-ed tulajdoni hányad | Apszis Bt. | Ingatlan-Pont Bt. | Számtani átlag |
|---|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| 8827/A/2 hrsz. | 1.500.000,- Ft | 1.690.000,- Ft | 1.595.000,- |

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II.1.) rendelet 16. § (1) és (3) bekezdései alapján csak az a helyiség idegeníthető el, amelyet a Közgyűlés vagy felhatalmazása alapján a Tulajdonosi Bizottság értékesítésre kijelölt. Az ingatlan vételára a forgalmi érték, amelyet a szerződés aláírását követő 15 napon belül kell megfizetni.

Kérem Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 3/2007. (II.1.) Ö.r. 16. § (1) és (3) bekezdései alapján, figyelemmel a 194/206. (VIII.10.) Ö.h-ban és a 9/2014. (I.30.) közgyűlési határozatban, valamint a 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés j./ pontjában foglaltakra

1./ a DMJV Önkormányzata tulajdonában álló, a debreceni 8827/A/2 hrsz-on felvett, a valóságban Debrecen, Zöldfa u. 16. szám alatt található, 18 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlant értékesíti a jelenlegi bérlő, Torzsa Csaba Péter (4024 Debrecen, Zöldfa u. 16. Fsz/2.) részére.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát **1.595.000,- Ft** (ÁFA mentes) 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. február 07.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető