

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Széchenyi utca 17. szám alatti 8756/A/7 hrsz-ú, tárasasházi albetét árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-41744/2018
Ügyintéző:	
	Katona Dániel
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:		
	Szabályozási Terv-részlet	
	Alaprajz	

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A debreceni 8756 hrsz-ú, 990 m² nagyságú, „lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Széchenyi u. 17. szám alatti ingatlan társasházi tulajdon. A Társasház 12 albetéből áll, ebből 4 albetét magántulajdonban van, 1 albetét a Cívis Ház Zrt. és 7 albetét DMJV Önkormányzata tulajdonát képezi.

Az önkormányzati tulajdonú 8756/A/7 hrsz-ú, földszint 7. számú lakás, a Simonffy utca utcafronti 1,5 szobás, 38 m² nagyságú lakása, amihez egy 6,77 m² területű pincerekesz is tartozik. A lakás műszakilag elavult, felújítása már nem célszerű, ezért a Cívis Ház Zrt., mint vagyonkezelő visszaadta az Önkormányzat birtokába.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az értékesíteni kívánt önkormányzati lakás piaci forgalmi értékét 8.000.000,-Ft (áfamentes) összegben állapították meg.

A hatályos szabályozási terv Vt-115376 (V) településközpont vegyes zóna terület felhasználást, nem kialakult építési övezetben, 60%-os beépíthetőséget, zárt sorú, általános beépítési módot, max. 12,5-15,0 m építménymagasságot szabályoz az ingatlanra. Az ingatlan utcafronti része helyileg védett, a hátsó udvari részben, -mely nem védett- helyezkedik el a lakásingatlan. A lakás felépítmény műszaki állapota a szerkezetet és a gépészeti berendezéseket is figyelembe véve közepesen avult, csak felújítást követően alkalmas lakhatásra. A teljes épület külső homlokzata, belső festése, a nyílászáró szerkezetek, belső burkolatok teljes felújítása szükséges. Jelenleg a lakás hőtechnikailag már nem megfelelő.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja szerint a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát ingatlan esetében 40 millió forint és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A rendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát értékesítheti vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályázat vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

A leírtak ismeretében javaslom a Tisztelt Bizottságnak a Debrecen, 8756 hrsz-ú, „lakóház, udvar” megnevezésű, 990 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Széchenyi u. 17. szám alatti 8756/A /7 hrsz-ú, földszint 7. számú önkormányzati lakás árverés útján történő értékesítését a szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő **8.000.000,-Ft (áfa mentes)** összegű induló licitár megjelölésével.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönten szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22. § b) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 27. §-ban foglaltak alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, a debreceni 8756 hrsz.-ú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 990 m² területű, a valóságban Debrecen, Széchenyi u. 17. szám alatti társasházi ingatlanban található 8756/A/7 hrsz.-ú, 38 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlant, a hozzá tartozó 6,77 m² nagyságú pincerekessel, valamint a közösségben maradó rá eső 38/611-ed eszmei hányadrészt, mely 62 m² nagyságú földterületnek felel meg azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg, vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételárat megajánló árverési vevőt azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló árát **8.000.000,-Ft (áfa mentes)** összegben határozza meg azzal, hogy a vevő a vételárat az árverés napját követő 60 napon belül egyösszegben – az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét az árverés lebonyolítására, az adásvételi szerződés előkészítésére, az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat beszerzésére, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az árverés lebonyolításáért, az adásvételi szerződés előkészítéséért és a nyilatkozat beszerzéséért:

az adásvételi szerződés aláírásáért:	a Vagyonkezelési Osztály vezetője a polgármester
--------------------------------------	---

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2018. október 15.

Tisztelettel

/:Racsmány Gyula:/
osztályvezető