

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	Az önkormányzati tulajdonú 9279/1/A/9 hrsz-ú és a 8761/A/14 hrsz-ú ingatlanok cseréje
Iktatószám:	
	VAGY-183619/2019
Ügyintéző:	
	Antalné Veréb Enikő
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester, Racsmány Gyula osztályvezető
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	az előterjesztés 1.sz. melléklete
	az előterjesztés 2.sz.melléklete

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Az ingatlannyilvántartás szerinti 8761 hrsz-ú, a valóságban három utcával határolt, sarok és átmenő telken található a Debrecen Széchenyi utca 25. - Simonffy utca 26. szám alatti ingatlan.

Az ingatlan Simonffy utca felőli részén földszintes, a Széchenyi utca felőli részén kétszintes épület áll, amelyeket összeköt a belső hosszú telekhatáron álló földszintes épület. A Tisza István utcai telekhatáron még egy kisebb földszintes épület is található. A településképi védelméről szóló 45/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet az ingatlanon álló földszintes lakóház tekintetében helyi egyedi védelmet állapított meg.

A 16 db albetétből álló Társasházban DMJV Önkormányzata tulajdonát 13 db lakás képezi, mely 525/725-öd tulajdoni illetőségnek, a Társasház 72,41%-ának felel meg, a Cívis Ház Zrt. tulajdonát 161/725-öd tulajdoni illetőség képezi, mely a Társasház 22,21%-ának felel meg, míg a fennmaradó 1 db lakás 39/725-öd tulajdoni hányad Bokor Ferenc magánszemély tulajdonában áll.

Bokor Ferenc a lakás tulajdonjogának átruházásáról nem zárkózik el, elsősorban önkormányzati tulajdonú belvárosi lakást kíván csere útján megszerezni, viszont amennyiben a csere nem tud létrejönni, adásvételre is lát lehetőséget. A Cívis Ház Zrt. által korábban felajánlott lakások közül a **Piac u. 75. I. emelet 2.** szám alatti, 9279/1/A/9 hrsz-ú, 31 m² nagyságú, üres lakást Bokor Ferenc csereingatlanként elfogadná.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlanok forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

Ingatlan címe	Apszis Bt.	Ingatlan-Pont Bt.	Számtani középérték	Tulajdonos
Széchenyi u. 25. I. em.14.	16.800.000,- Ft	16.500.000,- Ft	16.650.000,- Ft	Bokor Ferenc magánszemély
Piac u. 75. I. em. 2.	15.300.000,- Ft	15.200.000,- Ft	15.250.000,- Ft	DMJV Önkormányzata

A fentiek alapján megállapítható, hogy a két ingatlan közötti értékkülönbözet **1.400.000,- Ft**.

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 01.) önkormányzati rendelet 7. § szerint az önkormányzati tulajdonú lakás másik lakóingatlanra, építési telekre, vagy azok tulajdoni hányadára is elcserélhető. Csere esetén mind az önkormányzati lakásról, mind annak ellenértékét képező ingatlanról két különböző értékbecslő által készített - 6 hónapnál nem régebbi - értékbecslést kell beszerezni.

Az értékkülönbség kiküszöbölésére a felek készpénzfizetésben is megállapodhatnak.

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

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság
a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 3/2007. (II. 1.) rendelet 7. §-a alapján

1.) csere útján történő értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező 9279/1/A/9 hrsz-ú, üres „lakás” megnevezésű, 31 m² területű, a valóságban Debrecen, Piac u. 75. I. emelet 2. szám alatti ingatlant - mely az önkormányzati feladatellátáshoz nem szükséges - **16.650.000,-Ft (áfamentes)** értéken Bokor Ferenc (Debrecen, Hatvan u. 1/a. 3. emelet 7. sz.) részére.

2.) Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata az 1.) pontban megjelölt ingatlan ellenértékeként, csere útján szerzi meg Bokor Ferenc 1/1 arányú tulajdonát képező 8761/A/14 hrsz-ú, 39 m² területű, „lakás” megnevezésű, a valóságban, Debrecen, Széchenyi u. 25. 1. emelet 14. szám alatti ingatlan tulajdonjogát - tehermentesen – összesen **15.250.000,-Ft (áfamentes)** értéken.

A csereingatlanok értéke közötti összesen **1.400.000,- Ft (áfamentes)** összeget értékkülönbségként, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata egyösszegben megfizeti a szerződés mindkét fél általi aláírását követő 60 napon belül Bokor Ferenc részére.

3.) Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a vevőt a bizottság döntéséről értesítse, a csereszerződést készítse elő és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő:	az értesítésért:	azonnal
	a szerződés előkészítéséért és aláírásáért:	az értesítést követően azonnal

Felelős:	az értesítésért, szerződés előkészítésért:	a Vagyongkezelési Osztály vezetője
	a szerződés aláírásáért:	a Polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2020. január 28.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető