

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	Racsmány Gyula László
<b>Tárgy:</b>	A Debrecen, Csapó. u. 79. szám alatti 6932/A/271 hrsz-ú „garázs” megnevezésű ingatlan értékesítése
<b>Iktatószám:</b>	VAGY-1286-/2014
<b>Ügyintéző:</b>	Nagyné Seres Réka
<b>Feladatot jelent:</b>	Kósa Lajos polgármester  Kováts Ákos Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója  Racsmány Gyula László Vagyonkezelési Osztály vezetője  részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2014.06.20.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

### Mellékletek:

[194/2006. \(VIII.10.\) Öh.](#)

[283/2006. \(IX.26.\) TB 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.

Az előterjesztés mellékletének 26. sorszáma alatt szerepel a Debrecen, Csapó. u. 79. szám alatti, 6932/A/271. hrsz-on felvett 17 m<sup>2</sup> alapterületű garázs, melynek bérelője 2013. július 1. óta Markocsány Vilmos Sándor, aki a garázs megvásárlására vonatkozóan bejelentette vételi szándékát. A gépkocsitárolóért a bérelő 659 Ft/m<sup>2</sup>/hó + áfa, azaz 11.203,- Ft/hó + áfa bérleti díjat fizet.

A társasház tulajdoni viszonyai az alábbiak:

- 8 % DMJV Önkormányzata
- 92 % magántulajdon

A garázs forgalmi értékére vonatkozóan a korábbi értékbecslést végző két szakértőt az értékbecsléseik aktualizálására kértük fel.

A szakértők a debreceni 6932/A/271 hrsz-on felvett ténylegesen Debrecen, a Debrecen, Csapó. u. 79. szám alatti 17 m<sup>2</sup> alapterületű garázs forgalmi értékét számtani átlagban 1.873.000,- Ft összegben határozták meg.

	Forgalmi érték		Számtani átlag
	Apszis Bt.	Ingatlan-Pont Bt.	
<b>6932/A/271 hrsz.-ú garázs</b>	1.850.000,- Ft	1.895.000,- Ft	1.873.000,- Ft

A 2006. évi kijelöléskor a 283/2006. (IX.26.) TB határozattal a fenti garázsok vételárait az alábbiak szerint állapította meg a T. Bizottság:

	Forgalmi érték	
	283/2006. (IX.26.) TB határozat szerint	Aktualizált értékbecslés szerint
<b>6932/A/271 hrsz.-ú garázs</b>	1.864.000,- Ft	<b>1.873.000,- Ft</b>

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II.1.) rendelet 16. § (1) bekezdése alapján csak az a helyiség idegeníthető el, amelyet a Közgyűlés vagy

felhatalmazása alapján a Tulajdonosi Bizottság értékesítésre kijelölt. Az helyiség jelölhető ki elidegenítésre, ahol a forgalmi érték meghaladja a 134/2003. (VI.26.) Kh. alapján megállapított 10 éves bérleti díj mértékét. Ezen szakasz (3) bekezdése kimondja, hogy az ingatlan vételára a forgalmi érték, amelyet a szerződés aláírását követő 15 napon belül kell megfizetni.

**Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.**

### **Határozati javaslat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 3/2007. (II.1.) rendelet 16. § (1) és (3) bekezdései alapján, figyelemmel a 194/206. (VIII.10.) Ö.h-ban és a 283/2006. (IX.26.) TB határozatban, valamint a 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés j./ pontjában foglaltakra

1./ a DMJV Önkormányzata tulajdonában álló, a debreceni 6932/A/271 hrsz-on felvett, a valóságban Debrecen, Csapó u. 79. szám alatt található, 17 m2 alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlant értékesíti a jelenlegi bérlő, Markocsány Vilmos Sándor (4029 Debrecen, Csapó u. 73. Fsz. 1.) részére.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát **1.873.000,- Ft** összegben állapítja meg azzal, hogy a vevő a vételarat 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. június 18.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula  
osztályvezető