

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Híd u. 8. szám alatti társasház 13545/A/11 és a 13545/A/12 hrsz-ú albetéteinek értékesítése
Iktatószám:	
	1653-/2014
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula László Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2015.01.22.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:

[Szabályozási terv részlet](#)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Debrecen, Híd u. 8. szám alatti, 13545 hrsz-ú, „lakóház, udvar, gazdasági épület, garázs” megnevezésű, 4937 m² nagyságú ingatlan 1997. óta társasházi ingatlan. Az Önkormányzatnak jelenleg 42,85 % tulajdoni része van a társasházi tulajdonból.

DMJV Önkormányzata tulajdonát képezik az alábbi albetétek:

- 13545/A/3 hrsz: 54 m² alapterületű lakás,
- 13545/A/5 hrsz: 42 m² alapterületű lakás,
- 13545/A/7 hrsz: 45 m² alapterületű lakás,
- 13545/A/8 hrsz: 33 m² alapterületű lakás,
- 13545/A/11 hrsz: 34 m² alapterületű lakás, mely már lebontásra került,
- 13545/A/12 hrsz: 26 m² alapterületű lakás, mely már lebontásra került.

A Debreceni Mechanikai Művek Kft. ügyvezetője, Ruzscsák Zoltán azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy szeretné megvásárolni az önkormányzati tulajdonban lévő 13545/A/11 és 13545/A/12 hrsz-ú társasházi albetéteket.

A Társasház alapító okirata alapján a 13545/A/11 hrsz-ú, 34 m² nagyságú lakáshoz a közösségben maradó vagyონrészekből 34/546-od, a 13545/A/12 hrsz-ú, 26 m² nagyságú lakáshoz 26/546-od eszmei hányadrész tartozik.

A Kft. az ingatlannal szomszédos 13527 hrsz-ú ingatlanon működik. A 3,2 ha nagyságú ingatlanból 1,8 ha nagyságú ingatlan képezi a Kft. tulajdonát. A Kft. egy dinamikusan fejlődő vállalkozás, rövidtávú célja egy új csarnok felépítése.

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy az Önkormányzat tulajdoni hányada jelenleg sem éri el az 50%-ot. Az értékesítést követően 42,85%-ról 31,87%-ra csökkenne az Önkormányzat tulajdoni hányada.

Az ingatlanforgalmi szakértők a társasházi albetétek forgalmi értékét az alábbiak szerint állapította meg:

Értébecslők	13545/A/11 hrsz (308 m ² földterület)	13545/A/12 hrsz (235 m ² földterület)	13545/A/11 és 13545/A/12 hrsz. (543 m ² földterület)
Ingatlan-Pont Bt.	3.500.000,-Ft	2.700.000,-Ft	6.200.000,-Ft
Apszis Bt.	3.400.000,-Ft	2.600.000,-Ft	6.000.000,-Ft
Számtani középérték	3.450.000,-Ft	2.650.000,-Ft	6.100.000,-Ft

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés 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, vevőkijelölés útján.

Kérem Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, a 14. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, a 22. § a.) pontja, a 23. § (1) bekezdés a.) pontja, valamint a 24-26. §-ai alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező

2

debreceni 13545/A/11 hrsz-ú, 34 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű és a 13545/A/12 hrsz-ú, 26

2

m² nagyságú, „lakás” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Híd u. 8. szám alatt lévő, már lebontásra került társasházi albetéteket, az albetétekhez tartozó 60/546-od eszmei hányadrésszel, azaz összesen 543 m² nagyságú földrészletet azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész tekintetében az értékesítés módjaként vevőkijelölést határoz meg. Vevőnek kijelöli a Debreceni Mechanikai Művek Kft-t (4030 Debrecen, Híd u. 4-6. sz.képviseli: Ruzscsák Zoltán).

3./ Az 1./ pontban meghatározott 13545/A/11 hrsz-ú társasházi albetét vételárát 3.450.000,-Ft (áfamentes) és a 13545/A/12 hrsz-ú társasházi albetét vételárát 2.650.000,-Ft (áfamentes), összesen 6.100.000,-Ft összegben határozza meg azzal, hogy a vevő a teljes vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét az adásvételi szerződés előkészítésére és felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az adásvételi szerződés előkészítéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője
az adásvételi szerződés aláírásáért: a Polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2015. január 21.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető