

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	Debrecen, Zúgó u. 8. fsz. 2., fsz. 3., fsz. 4., fsz. 5. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú lakások árverés útján történő együttes értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-22228/2017
Ügyintéző:	
	Berke Lilla Vagyonkezelési Osztály
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Szabályozási terv részlet
	Tulajdoni lapok

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A 8194 hrsz.-ú, 471 m² területű, a valóságban Debrecen Zúgó u. 8. szám alatt található ingatlan társasház, mely 87, 4 %-ban önkormányzati tulajdonú. Az ingatlanban található albetéteket az alábbi táblázat tartalmazza.

Cím	Helyrajzi szám	Terület (m ²)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
fsz. 1.	8194/A/1	26	Magántulajdon	26/207
fsz. 2.	8194/A/2	27	DMJV Önkormányzata	27/207
fsz. 3.	8194/A/3	25	DMJV Önkormányzata	25/207
fsz. 4.	8194/A/4	71	DMJV Önkormányzata	71/207
fsz. 5.	8194/A/5	58	DMJV Önkormányzata	58/207

A fent nevezett ingatlan rendkívül rossz műszaki állapotban van, felújításra szorul. A 4 db önkormányzati tulajdonú lakás mindegyike üres, tekintettel a lakások rossz műszaki állapotára.

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 1.) rendelet (továbbiakban: a Rendelet) 2. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítéséről 40 millió Ft és az ez alatti forgalmi érték esetén a Tulajdonosi Bizottság, 40 millió Ft feletti forgalmi érték esetén a Közgyűlés jogosult dönteni.

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

Cím	Helyrajzi szám	Terület (m ²)	DECZKI Ingatlan Szolgáltató Kft	V és ZS 2005 Mérnöki Szolgáltató Kft	Számtani középérték
fsz. 2.	8194/A/2	27	4.700.000,- Ft (174.074,- Ft/m ²)	4.780.000,- Ft (177.037,- Ft/m ²)	4.740.000,- Ft (175.556,- Ft/m²)
fsz. 3.	8194/A/3	25	4.400.000,- Ft (176.000,- Ft/m ²)	4.420.000,- Ft (176.800,- Ft/m ²)	4.410.000,- Ft (176.400,- Ft/m²)
fsz. 4.	8194/A/4	71	12.500.000,- Ft (176.056,- Ft/m ²)	12.550.000,- Ft (176.761,- Ft/m ²)	12.525.000,- Ft (176.408,- Ft/m²)
fsz. 5.	8194/A/5	58	10.200.000,- Ft (175.862,- Ft/m ²)	10.250.000,- Ft (176.724,- Ft/m ²)	10.225.000,- Ft (176.293,- Ft/m²)
Σ	-	181	31.800.000,- Ft (175.691,- Ft/m²)	32.000.000,- Ft (176.796,- Ft/m²)	31.900.000,- Ft (176.243,- Ft/m²)

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése értelmében helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogát - a Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontjában megállapított – 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával, átlátható szervezet vagy természetes személy részére lehet.

Ugyanezen jogszabály 14. § (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot terjesztem döntésre a Tisztelt Tulajdonosi Bizottság elé.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 3/2007. (II. 1.) rendelet 2. § (3) bekezdése és a 4-5. §-a alapján, figyelemmel a 2011. évi CXCVI. tv. 14. § (2) bekezdésére

1./ együttes értékesítésre jelöli ki Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező

a) debreceni 8194/A/2 hrsz.-ú, „lakás” megnevezésű, 27 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Zúgó u. 8. fsz. 2. szám alatt található,

b) debreceni 8194/A/3 hrsz.-ú, „lakás” megnevezésű, 25 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Zúgó u. 8. fsz. 3. szám alatt található,

c) debreceni 8194/A/4 hrsz.-ú, „lakás” megnevezésű, 71 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Zúgó u. 8. fsz. 4. szám alatt található és

d) debreceni 8194/A/5 hrsz.-ú, „lakás” megnevezésű, 58 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Zúgó u. 8. fsz. 5. szám alatt található ingatlanokat azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanok tekintetében az értékesítés módjaként árverést határoz meg azzal, hogy vevőnek kijelöli az árverésen a legmagasabb vételárat megajánló árverési vevőt.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanok induló árát 31.900.000,-Ft (áfamentes) összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárat az árverést követő 60 napon belül – az induló licitár 1 %-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával - DMJV Önkormányzata részére egyösszegben megfizetni.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy gondoskodjon az árverési hirdetmény megjelenéséről, az árverést bonyolítsa le, az adásvételi szerződést készítse elő és szerezze be az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatot, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az árverés lebonyolításáért,

az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséért

és az adásvételi szerződés előkészítéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2017. augusztus 23.

Tisztelettel

Racsmány Gyula
osztályvezető