

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Racsmány Gyula László

Tárgy:

A Debrecen, Mester u. 31. szám alatt található 7799 hrsz-ú ingatlan 464/1000-ed tulajdoni hányada és a 7799/A/6 hrsz-ú társasházi albetét árverés útján történő értékesítése

Iktatószám:

VAGY-121972-/2016

Ügyintéző:

Tripsánszki Bernadett

Feladatot jelent:

Racsmány Gyula László
Dr. Papp László

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság

Törvényességi véleményezés ideje:

2016.09.09.

Törvényességi ellenőrzést végezte:**Mellékletek:**

[Szabályozási terv - részlet](#)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A 7799 hrsz-ú „lakóház, udvar” megnevezésű, 1706 m² területű, a valóságban Debrecen, Mester u. 31. szám alatti ingatlanon Társasház áll.

A Társasház 6 db társasházi albetétből áll, melyből 5 albetét a DH-SZERVIZ Kft. tulajdonát, egy albetét pedig DMJV Önkormányzata tulajdonát képezi.

Az ingatlan 464/1000-ed tulajdoni hányada Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, míg 536/1000-ed tulajdoni hányada a Társasház tulajdonát képezi. A 464/1000-ed önkormányzati tulajdoni hányad a 792 m² nagyságú hátsó udvarnak felel meg. Az önkormányzati tulajdonú hátsó telekrészen található az Önkormányzat tulajdonát képező 7799/A/6 hrsz-ú társasházi albetét, mely egy 36 m² alapterületű lakásnak felel meg. Továbbá a telekrészen találhatóak még a garázs felépítmények bontásából visszamaradt épületrészek.

Az ingatlan társtulajdonosa, a DH-SZERVIZ Kft. azzal a kérelemmel fordult a Vagyongkezelési Osztályhoz, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező 792 m² nagyságú hátsó telekrészt és az azon található 7799/A/6 hrsz-ú társasházi albetétet szeretné DMJV Önkormányzatától megvásárolni.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a szóban forgó területrészt forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

Apszis Bt.	~27.300,- Ft/m ²	21.620.000,- Ft
Ingatlan-Pont Bt.	~23.360,- Ft/m ²	18.500.000,- Ft
Számtani középérték:	~25.330,- Ft/m²	20.060.000,- Ft

A szakértői megállapítások szerint a 7799/A/6 hrsz-ú társasházi albetét - mely a 36 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú lakásnak felel meg - életveszélyes állapotban van, emiatt piaci értéket nem képvisel.

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 Ft 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, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

Javasoljuk, hogy az Önkormányzat a szóban forgó ingatlanrészt és társasházi albetétet a szakértők által megállapított forgalmi értéknek megfelelő induló licitár megjelölésével, árverés útján értékesítse.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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 dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési 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, valamint a 23.§ (1) bekezdés a) pontja alapján

1./ a 7799 hrsz-ú „lakóház, udvar” megnevezésű, 1706 m² területű, a valóságban Debrecen, Mester u. 31. szám alatti ingatlan Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 464/1000-ed tulajdoni hányadát – mely a 792 m² nagyságú hátsó udvarnak felel meg -, valamint a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 7799/A/6 hrsz-ú „lakás” megnevezésű, 36 m² területű ingatlant együttesen történő értékesítésre kijelöli azzal, hogy első helyen a Magyar Államot, második helyen a Társasházat, mint társtulajdonost elővásárlási jog illeti meg.

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

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész és ingatlan induló árát 20.060.000,- Ft (Áfa mentes) összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárat az árverést követő 60 napon belül – az induló licitár 10 %-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – DMJV Önkormányzata részére egyösszegben megfizetni.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét az árverés lebonyolítására, az adásvételi szerződés előkészítésére, az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok beszerzésére, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az árverés lebonyolításáért, az adásvételi szerződés előkészítéséért és az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok beszerzéséért:

	a Vagyongkezelési Osztály vezetője
az adásvételi szerződés aláírásáért:	a Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2016. augusztus 26.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető