

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Hatvan u. 55. szám alatti társasházban található két albetét értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-123404/2021
Ügyintéző:	
	Antalné Veréb Enikő
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester, Racsmány Gyula Vagyonkezelési Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv részlet (Az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Debrecen, Hatvan u. 55. szám alatti 8221 hrsz-ú társasházi ingatlan 1212 m² nagyságú telekterületének 660/1000-ed tulajdoni hányada (800 m²) Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), 340/1000-ed tulajdoni hányada (412 m²) a Társasház tulajdonában áll. Az épület állapota miatt évekkal ezelőtt szükségessé vált 5 db önkormányzati tulajdonú és 1 db Cívis Ház Zrt. tulajdonát képező társasházi albetét elbontása.

A zártosorú beépítési kötelezettség és műszaki okok miatt 2 db önkormányzati tulajdonú albetét (a 8221/A/2 hrsz-ú és a 8221/A/3 hrsz-ú ingatlanok) csak részben került elbontásra. Az ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg is 36 m² (8221/A/2 hrsz.), illetve 43 m² (8221/A/3 hrsz.) területtel és „lakás” megnevezéssel vannak nyilvántartva, ténylegesen azonban már nem lakásként funkcionálnak, önmagukban már nem hasznosíthatók.

A Társasházban az Önkormányzat, a Cívis Ház Zrt. és a Dr. Czére-Réti Ügyvédi Iroda (4025 Debrecen, Hatvan u. 55., képviseli: Dr. Czére-Réti Gabriella irodavezető) tulajdonos. A Dr. Czére-Réti Ügyvédi Iroda tulajdonában van az utcafronti 124 m² nagyságú nem lakás céljára szolgáló helyiség, mely a Társasház 124/558-ad tulajdoni hányadának felel meg.

A Dr. Czére-Réti Ügyvédi Iroda meg kívánja vásárolni a fenti két önkormányzati albetétet.

Az albetétek értékesítését követően az Önkormányzat a társasház földterülete 660/1000-ed tulajdoni hányadának tekintetében továbbra is tulajdonos marad.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 2 db önkormányzati tulajdonú albetét együttes forgalmi értékét, a hozzájuk tartozó összesen 59 m² nagyságú telekhányaddal **3.200.000,-Ft (áfamentes)** összegben határozták meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 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 és 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati ingatlan vagyon vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, vagy pályázat útján értékesíthető.

A Rendelet 23. § (2) bekezdése alapján vevőkijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon, ha az egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket (a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott bruttó 25 millió forintot) és

a) az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog, használati jog, stb.), vagy

b) egy ajánlat érkezése esetén, vagy ha

c) az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.

A fentiek alapján javaslom, hogy az Önkormányzat a debreceni 8221/A/2 hrsz-ú és a 8221/A/3 hrsz-ú albetéteket, a hozzájuk tartozó összesen 59 m² nagyságú telekhányaddal vevőkijelölés útján – a Dr. Czére-Réti Ügyvédi Iroda részére – értékesítse.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjától.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a szerint a bizottság ülésének összehívására, működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására, a bizottság tagjainak kizárására, a bizottság üléséről készített jegyzőkönyv tartalmára a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztés alapján a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, 22. § f) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja és 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

1./ együttes értékesítésre kijelöli a debreceni 8221 hrsz-ú, Debrecen, Hatvan utca 55. szám alatti társasházban található, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban 8221/A/2 hrsz-on, 36 m² területtel, valamint a 8221/A/3 hrsz-on, 43 m² területtel, „lakás” megnevezéssel nyilvántartott, a valóságban részben lebontott társasházi albetéteket, a hozzájuk tartozó 59 m² nagyságú telekhányaddal.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanok értékesítésének módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli a 8221/A/1 hrsz-ú társasházi albetét tulajdonostársát, a Dr. Czére-Réti Ügyvédi Irodát (4025 Debrecen, Hatvan u. 55., képviseli: Dr. Czére-Réti Gabriella irodavezető).

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanok együttes vételárát 3.200.000,-Ft (áfamentes) összegben határozza meg azzal, hogy

- a) a vevő köteles az adásvételi szerződést elkészíttetni, és azt Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre megküldeni a döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül,
- b) a vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül egy összegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) vevőt a bizottság döntéséről értesítse,
- b) az adásvételi szerződést a véleményezését követően aláírásra készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

5./ Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2021. június 17.

Racsmány Gyula
osztályvezető