

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Miklós u. 43. szám alatti 26 m2 nagyságú üres lakás vevőkijelölés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-29883/2023
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023. április 18.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	<a href="#">Szabályozási Terv-részlet</a>

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a debreceni 9215/2/A/3 hrsz-ú, 26 m<sup>2</sup> nagyságú, „lakás” megnevezésű, a valóságban **Debrecen, Miklós u. 43. földszint 3. szám alatti üres lakás**, melyhez 26/123-ad eszmei hányadrész, azaz 67 m<sup>2</sup> nagyságú telekhányad tartozik.

A társasház további két lakásának tulajdonosa, Körtvélyessy István Mihály azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy szeretné megvásárolni a 9215/2/A/3 hrsz-ú, évek óta üresen álló, komfort nélküli ingatlant. A falak salétromosak, repedezettek. A födémen beázás nyomai láthatóak. A nyílászárók elavultak, elvetemedtek. Az épület műszaki állapota rossz, bontásra ítélt.

Az ingatlan a hatályos Szabályozási Terv szerint Vt-Vk/2 (településközpont, városközpont) építési övezetbe tartozik, zárt sorú beépítési mód mellett, 1100 m<sup>2</sup> minimális teleknagysággal, 50%-os mértékben, 7,5 m építménymagassággal építhető be. Terepszint felett megengedett bruttó szintterület meghatározó szorzó 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. A zöldterület legkisebb mértéke 40%.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 9215/2/A/3 hrsz-ú ingatlan piaci forgalmi értékét **nettó 2.175.000,-Ft** (83.654,-Ft/m<sup>2</sup>) összegben állapították meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogát a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény (a továbbiakban: Költségvetési törvény) 5. § (2) bekezdés b) 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.

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdés alapján a lakásokat bérlő által lakott formában, vagy üres beköltözhető állapotban lehet értékesíteni.

A Rendelet 2. § (2) bekezdése alapján az önkormányzati tulajdonban álló lakások árverés, pályázat (nyilvános vagy zártkörű), vevőkijelölés útján, valamint a bérlő számára részletfizetési kedvezményrel idegeníthetők el.

A Rendelet 2. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítéséről 80 millió Ft és ez alatti forgalmi érték esetén a Tulajdonosi Bizottság, 80 millió Ft feletti forgalmi érték esetén a Közgyűlés jogosult dönteni.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Bizottságnak a debreceni 9215/2/A/3 hrsz-ú, 26 m<sup>2</sup> nagyságú, „lakás” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Miklós u. 43. földszint 3. szám alatti üres lakás vevőkijelöléssel történő értékesítését az ingatlanforgalmi szakértők által meghatározott forgalmi értéknek megfelelő 2.175.000,-Ft összegű vételáron Körtvélyessy István Mihály részére.

**Fentiek ismeretében, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.**

## **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdései, a 3/2007. (II. 1.) önkormányzati rendelet 2.§-a alapján

**1./** értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, debreceni 9215/2/A/3 hrsz-ú, 26 m<sup>2</sup> nagyságú, „lakás” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Miklós u. 43. földszint 3. szám alatti üres lakást a hozzá tartozó 26/123-ad eszmei hányadrésszel.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében

- a) az értékesítés módjaként vevőkijelölést határoz meg és vevőnek kijelöli Körtvélyessy István Mihályt (4030 Debrecen, Herpay Gábor u. 14.),
- b) a vételárat 2.175.000,-Ft összegben határozza meg azzal, hogy a vevő köteles a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül egy összegben megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

**3./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a vevőt a döntésről értesítse, az adásvételi szerződést készítse elő és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** az előkészítésért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője  
az aláírásért: a polgármester

**A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.**

Debrecen, 2023. április 13.

**Szilágyi Ferenc**  
osztályvezető