E L Ő T E R J E S Z T É S

Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula László
Tárgy:	
	Debrecen, Bercsényi Miklós u. 23. fsz. 5. szám alatti üres önkormányzati lakás árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-59925-/2016
Ügyintéző:	
	Berke Lilla
Feladatot jelent:	
	Kováts Ákos Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2016.06.14.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Tulajdoni lap
	Helyszínrajz
	Szabályozási terv részlet

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

DMJV Önkormányzatának tulajdonában áll a 6534 hrsz.-ú ingatlan 325/1584-ed tulajdoni hányada, mely a valóságban megfelel a Debrecen, Bercsényi Miklós u. 23. fsz. 5. szám alatt található, 24 m^2 alapterületű, 1+0 szobás üres lakásnak. Az ingatlan többi részét az Önkormányzat már értékesítette.

DMJV Önkormányzatának tulajdonát képező, 6534 hrsz.-ú, a valóságban Debrecen, Bercsényi Miklós u. 23. fsz. 5. szám alatt található, 24 m^2 alapterületű, 1+0 szobás önkormányzati lakás 2015. szeptember 16. napja óta üres. A lakás rendkívül rossz műszaki állapota miatt befalazásra került.
Tekintettel arra, hogy vételi ajánlat érkezett a Cívis Ház Zrt.-hez a fenti lakásra vonatkozóan, javaslom a lakás értékesítését. Kérelmező előadta, hogy a 6534 hrsz.-ú ingatlan 325/1584-ed tulajdoni hányadának – amely a valóságban Bercsényi Miklós u. 23. fsz. 5. szám alatt található üres önkormányzati lakásnak felel meg – megvásárlása érdekelné. A kérelmező a 6534 hrsz.-ú ingatlan 623/1584 tulajdoni hányadát, a 10282001 törzsszámú, a valóságban Debrecen, Bercsényi Miklós u. 23. fsz. 3. szám alatt található, 23 m^2 alapterületű és a 10282002 törzsszámú, a valóságban Debrecen, Bercsényi Miklós u. 23. fsz. 4. szám alatt található, 23 m^2 alapterületű üres önkormányzati lakásokat a 2012. június 23-án – a Cívis Ház Zrt. által – tartott árverésen sikeresen, kikiáltási áron megvásárolta. Továbbá az utcafronti ingatlanrész 2010 óta a kérelmező feleségének a tulajdonában áll, melyre a kérelmező holtig tartó haszonélvezeti joga áll fenn.
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.

Az értékbecslések elkészítésére a Cívis Ház Zrt. az Apszis Bt. és az Ingatlan-Pont Bt. szakértőit kérte fel.
Az elkészült értékbecslések szerint a debreceni 6534 hrsz.-ú ingatlan 325/1584-ed tulajdoni hányadának, amely a valóságban megfelel a Debrecen, Bercsényi Miklós u. 23. fsz. 5. szám alatti önkormányzati tulajdonú üres lakásnak becsült nettó forgalmi értéke az alábbiak szerint alakul 2016. április 20-i fordulónappal:

Apszis Bt.:	3.200.000,- Ft
Ingatlan-Pont Bt.:	2.900.000,- Ft
Forgalmi értékek átlaga:	3.050.000,- Ft

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

<u>Határozati javaslat</u>
A Tulajdonosi Bizottság
a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatójának kezdeményezésére,
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
a 3/2007. (II. 1.) rendelet 2. § (3) bekezdése és a 4-5. §-ai alapján

1./ kijelöli árverés útján történő értékesítésre a 6534 ingatlan 325/1584-ed tulajdoni hányadát – amely a valóságban megfelel a Debrecen, Bercsényi Miklós u. 23. fsz. 5. szám alatt található, 24 m^2 alapterületű, 1+0 szobás üres önkormányzati lakásnak – azzal, hogy az árverési indulóárat, az ingatlanforgalmi szakvéleményekben megállapított forgalmi értékek számtani középértékének megfelelően, 3.050.000,-Ft összegben állapítja meg.

2./ Felkéri a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjon az árverési hirdetmény megjelenéséről, az árverést bonyolítsa le és az adásvételi szerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: az árverés lebonyolításáért és
az adásvételi szerződés előkészítéséért: a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója
az adásvételi szerződés aláírásáért: a Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2016. június 13.

Tisztelettel

Racsmány Gyula
osztályvezető