E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	Debrecen, Szepességi u. 30. fsz. 8. szám alatti, 8781/A/8 hrsz-ú társasházi albetét árverés útján történő értékesítése
Iktatószám:	
	VAGY-134289/2018
Ügyintéző:	
	Cseke Anita
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Melléklet

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Nagy Ádám 4031 Debrecen, Nagybotos u. 24. szám alatti lakos azzal a kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a Debrecen, Szepességi u. 30. fsz. 8. szám alatt található önkormányzati tulajdonú üres lakást megvásárolhassa.

A Debrecen, Szepességi u. 30. szám alatti ingatlan társasház, „településképi szempontból meghatározó" besorolással. DMJV Önkormányzata 27%-os tulajdoni hányaddal bír ezen az ingatlanon, amely két üres önkormányzati bérlakásnak felel meg. Az egyik a megvásárolni kívánt földszint 8. szám alatti, 34 m^2 alapterületű lakás, a másik pedig egy 84 m^2 alapterületű, rossz műszaki állapotú lakás, amelyet a Tulajdonosi Bizottság a 95/2014. (VI.26.) TB határozatával korábban már kijelölt árverés útján történő értékesítésre.

A Debrecen, Szepességi u. 30. fsz. 8. szám alatti 8781/A/8 hrsz-ú üres önkormányzati lakás 34 m^2 alapterületű, a pincehelyiség hozzá tartozó része, valamint a közösségben maradó vagyonrészekből erre eső 34/439-ed eszmei hányadrész tartozik hozzá. Egy lakószoba, konyha, kamra és WC helyiségekből áll. A lakás 2016. április 28-tól üres, bérbeadás útján már nem hasznosítható.

A Cívis Ház Zrt. álláspontja szerint az ingatlan eladásra történő kijelölésének akadálya nincs, kifejezetten támogatja az árverés útján történő értékesítést.

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 Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Varga László és a DECZKI Ingatlan Kft. ingatlanforgalmi szakértőket kérte fel.

Az elkészült értékbecslések szerint a fenti lakás becsült forgalmi értéke az alábbiak szerint alakul:

Varga László ingatlanforgalmi szakértő:	4.100.000,-Ft
DECZKI Ingatlan Kft.:	4.000.000,-Ft
A forgalmi értékek átlaga:	4.050.000,-Ft

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

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 3/2007. (II. 1.) rendelet 2. § (3) bekezdése és a 4-5. §-ai alapján

1./ kijelöli értékesítésre a debreceni 8781/A/8 hrsz.-ú, a valóságban Debrecen, Szepességi u. 30. fsz. 8. szám alatt található, 34 m^2 alapterületű, 1+0 szobás üres önkormányzati tulajdonú lakást, a pincehelyiség hozzá tartozó részét, valamint a közösségben maradó vagyonrészekből erre eső 34/439-ed eszmei hányadrészét.

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

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló árát 4.050.000,- Ft (áfamentes) összegben határozza meg azzal, hogy a vevő a vételárat az árverés napját követő 60 napon belül egyösszegben – az induló ár 1%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, 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 árverési hirdetmény megjelenéséért, az árverés lebonyolításáért és
az adásvételi szerződés előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2018. december 13.

Tisztelettel

Racsmány Gyula
osztályvezető