

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Racsmány Gyula László

Tárgy:

A Nagymacs, Kastélykert u. – Lomb u. sarkán lévő kereskedelmi egységek bérbeadás útján történő hasznosítása

Iktatószám:

VAGY-1552-/2014

Ügyintéző:

Ozsvárt Veronika

Feladatot jelent:

Racsmány Gyula László

Kósa Lajos

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság

Törvényességi véleményezés ideje:

2014.08.21.

Törvényességi ellenőrzést végezte:**Melléletek:**

[Alaprajz \(2.sz.melléklet\)](#)

[Szabályozási terv-részlet \(1.sz.melléklet\)](#)

[Pályázati felhívás \(határozat melléklete\)](#)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

DMJV Önkormányzata tulajdonát képezi a **Nagymacs, Kastélykert u. – Lomb u. sarkán** lévő 67099
2

hrs-ú, 3109 m² nagyságú „áruház” megnevezésű ingatlan.

Az Önkormányzat a „Nagymacs szociális városrehabilitációja” című ÉAOP-5.1.1/B-09-2f-2012-0003 jelű pályázat keretében felújította és kibővítette az ingatlanon lévő épületet.

A kivitelező készre jelentette a projektet, az átadás-átvételi eljárás megkezdődött a Városepítési Osztály részéről.

Az épületben 2 külön bejáratral rendelkező kereskedelmi egység került kialakításra:

- 1.) A földszinten egy 143 m² alapterületű kereskedelmi egység, valamint
- 2.) Külön bejáratral rendelkező 81 m² alapterületű üzlethelyiség (földszinti 40,17 m² és 40,98 m² alapterületű emeleti rész).

A két külön bejáratral rendelkező kereskedelmi egység egyben is és külön-külön is hasznosítható.

A Támogatási szerződés alapján az üzlethelyiséget 5 évig kell fenntartani, amely időszak a projekt záró jelentésének elfogadását követően kezdődik. A pályázat lezárásának feltétele az üzlethelyiségek hasznosítására megkötött bérleti szerződések.

Az ingatlanforgalmi értékbecslők az üzlethelyiségek bérleti díj összegét megbontva adták meg az alábbiak szerint:

Üzletek	nagysága (m ²)	bérleti díj (Ft/hó)
1.	143	97.550,-Ft+Áfa/hó
2.	81	55.400,-Ft+Áfa/hó

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Törvény) 11. § (10) és (11) bekezdései alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely a hasznosítási szerződésben vállalja, hogy a szerződés szerinti beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tesz és a vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

A hasznosítási szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Törvény 11.§ (16) bekezdése figyelembevételével a 25 millió forint értékhatár feletti ingatlant hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése szerint a Közgyűlés az üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyon hasznosításának jogát 500 millió forint és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A rendelet 23. § (1) bekezdés b.) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát hasznosíthatja bérlőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályáztatás útján.

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 11. § (10) bekezdése, a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, a 23. § (1) bekezdés b.) pontja, valamint a 24-26. §-ai alapján

2

1./ Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 67099 hrsz-ú, 3109 m² területű, „áruház” megnevezésű, a valóságban Nagymacs, Kastélykert u. – Lomb u. sarkán lévő kereskedelmi épület alábbi helyiségcsoportjait:

1.) A földszinten egy 143 m² alapterületű kereskedelmi egységet, valamint a

2.) külön bejáratú rendelkező 81 m² alapterületű üzlethelyiséget (földszinti 40,17 m² és 40,98 m² alapterületű emeleti rész)

nyilvános pályázat útján, határozott 5 éves időtartamra, külön-külön történő bérbeadásra jelöli ki.

2./ Az 1./ pontban meghatározott kereskedelmi egységek tekintetében a hasznosítás módjaként nyilvános pályázati eljárást határoz meg a mellékelt pályázati felhívás szerint.

3./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a beérkezett ajánlatokat terjessze a Tulajdonosi Bizottság elé.

Határidő: folyamatos

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

5./ Felhatalmazza a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy amennyiben a pályázat eredménytelenül zárul, mert a felhívásra egyetlen ajánlat sem érkezik, a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételéről ismételt gondoskodjon.

Határidő: folyamatos

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2014. augusztus 21.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető