

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	A Debrecen, Nyíl utca 69. és 71. szám alatti ingatlanok árverés útján történő együttes bérbeadása
<b>Iktatószám:</b>	VAGY-317089/2022
<b>Ügyintéző:</b>	Bőr Tamás
<b>Feladatot jelent:</b>	Dr. Papp László polgármester, Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2023. február 9.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	<a href="#">Térlepmásolat (1. melléklet)</a>
	<a href="#">Ortofotó (2. melléklet)</a>

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezik a debreceni 10277 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 267 m<sup>2</sup> területű, természetben a Debrecen, Nyíl utca 71., valamint a 10278 hrsz-ú, „beépített terület” megnevezésű, 277 m<sup>2</sup> területű, természetben a Debrecen, Nyíl utca 69. szám alatt található ingatlanok. A valóságban mindkét ingatlan beépítetlen.

A szóban forgó ingatlanokat az Önkormányzat az elmúlt években bérbeadás útján hasznosította.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az alábbiak szerint állapították meg az ingatlanok együttes havi bérleti díját:

Ingatlan-Pont Bt.: 69.000,-Ft/hó + áfa

Veress Judit: 71.500,-Ft/hó + áfa

Számtani középérték: **70.250,-Ft/hó + áfa**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése szerint a **nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló 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.

Az Nvtv. 11. § (16) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott **értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani** - ha törvény kivételt nem tesz - **csak versenyeztetés útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával **lehet**.

A Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés a) pontja alapján, az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatár 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Tekintettel az ingatlanok együttes forgalmi értékére, versenyeztetés útján hasznosíthatók.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (2) bekezdése szerint **a Közgyűlés az üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyon hasznosításának jogát 500 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.**

A Rendelet 22. §-a és 23. § (1) bekezdés b) pontja alapján az önkormányzati ingatlan vagyon versenyeztetés útján történő hasznosítása árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályázatás útján történhet.

Az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat – a Rendelet 27. § (1) bekezdése alapján – a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.

A leírtak ismeretében javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az **Önkormányzat a tulajdonát képező**

- **10277 hrsz-ú**, „beépítetlen terület” megnevezésű, 267 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban Debrecen, Nyíl utca 71. szám alatt található, és a
- **10278 hrsz-ú**, „beépített terület” megnevezésű, 277 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban Debrecen, Nyíl utca 69. szám alatt található

**ingatlanokat együttesen**, az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított 70.250,- Ft/hó + áfa összegű együttes induló bérleti díj megjelölésével **árverés útján**, 2 év határozott időre - 60 napos rendes felmondási idő kikötésével - **adja bérbe** a határozati javaslatban szereplő feltételekkel.

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

### **Határozati javaslat:**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága  
a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) és (16) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, 22. § b) pontja, 23. § (1) bekezdés b) pontja, 27. §-a és 3. melléklete alapján

**1./** együttes bérbeadás útján történő hasznosításra kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képező

- a) debreceni 10277 hrsz-ú, 267 m<sup>2</sup> nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Nyíl utca 71. szám alatt található, és a
- b) debreceni 10278 hrsz-ú, 277 m<sup>2</sup> nagyságú, „beépített terület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Nyíl utca 69. szám alatt található

ingatlanokat 2 év határozott időtartamra, 60 napos felmondási idő kikötésével.

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

- a) a hasznosítás módjaként árverést határoz meg, és az ingatlanok együttes induló bérleti díját 70.250,- Ft/hó + áfa összegben határozza meg, valamint
- b) bérlőnek kijelöli az árverésen legmagasabb bérleti díjat megajánló ajánlattevőt azzal, hogy a bérlő köteles a bérleti szerződés biztosítására 3 havi bérleti díj összegével megegyező összegű óvadékot az Önkormányzat részére megfizetni a bérleti szerződés megkötésének időpontjáig. A bérlő szerződésszerű teljesítése esetén a bérbeadó az óvadékot a bérlő részére a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül visszafizeti. Az óvadék összege után a bérlő kamatra vagy egyéb hozadékra nem jogosult.

**3./** A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, és abban rögzíteni kell az alábbiakat:

- a) a bérleti jogviszony a bérleti szerződés felek által történő aláírásának napjától 2 év határozott időtartamra jön létre,
- b) a bérlő a bérleti díjat havonta előre, a tárgyható 15. napjáig, egy összegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére,

- c) a bérleti díj 2024. január 1. napjától kezdődő hatállyal – a bérleti szerződés módosítása nélkül is – megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően,
- d) az Önkormányzat a bérleti szerződést 60 napos felmondási idővel rendes felmondással megszüntetheti,
- e) a bérlő köteles saját költségén gondoskodni az ingatlanok állagmegóvásáról, gyommentesítéséről,
- f) a bérlő az ingatlanokat a bérleti jogviszony megszűnését követően eredeti állapotába köteles visszaállítani.

**4./** Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét az árverés lebonyolítására és a bérleti szerződés előkészítésére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyongkezelési Osztály vezetője

**5./** Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** a szerződés előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

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

Debrecen, 2023. február 16.

**Szilágyi Ferenc**  
osztályvezető