

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Piac u. 41. szám alatti ingatlanban található lakások nem lakássá történő átminősítése
Iktatószám:	
	VAGY-178426/2022
Ügyintéző:	
	Zám Andrea
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	<a href="#">Alaprajz</a>

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A debreceni 9066/1 hrsz-ú, 1175 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett lakóház, udvar” megjelölésű, a valóságban Debrecen, Piac u. 41. szám alatti ingatlan Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában és a Cívis Ház Zrt. vagyonkezelésében áll.

Az ingatlanon álló felépítményben az utcafrontról, kapualjból és udvarból megközelíthetően, valamint a pincszinten összesen 20 üzlethelyiség, az I. emeleten pedig 6 lakás és 2 helyiség (I. emelet 5. és 6. szám) található. E két helyiség korábban lakásként funkcionált, jelenleg irodaként és fotóstúdióként vannak bérbeadva. Az üzletekben kereskedelmi, vendéglátói és szolgáltatói tevékenységet folytatnak a bérlők.

Az emeleten lévő lakások közül 3 lakás bérlő által lakott, 3 pedig üresen áll. Tekintettel az ingatlan frekvenciát elhelyezkedésére és adottságára, a belvárosban betöltött egyre jelentősebb szerepére, valamint arra, hogy az itt lévő bérlők közül sokan teraszt is működtető vendéglátó tevékenységet folytatnak, a Cívis Ház Zrt. szándéka az, hogy a lakások bérlőit folyamatosan áthelyezve a teljes ingatlant piaci, üzleti alapon hasznosítsa. Az alábbi üres lakások találhatók a felépítményben:

Üres lakás	Alapterület	Elrendezés
I. emelet 2.	52 m <sup>2</sup>	2 szoba és kiszolgáló helyiségek
I. emelet 4.	41 m <sup>2</sup>	1 szoba és kiszolgáló helyiségek
I. emelet 8.	73 m <sup>2</sup>	2 szoba és kiszolgáló helyiségek

Tekintettel arra, hogy mindhárom lakás kiválóan alkalmas irodai vagy szolgáltató funkcióra, a Cívis Ház Zrt. kezdeményezte azok nem lakássá történő átminősítését.

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 18. § (1) bekezdése alapján önkormányzati tulajdonú lakás csak lakás céljára használható. A Rendelet 19. §-a alapján **lakásnak nem lakássá történő átminősítéséhez a Tulajdonosi Bizottság hozzájárulása szükséges.**

Magyarország Kormánya az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Korm. rendelet) Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2022. május 25. napjával.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46. § (4) bekezdése szerint: „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a szerint a bizottság ülésének összehívására, működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására, a bizottság tagjainak kizárására, a bizottság üléséről készített jegyzőkönyv tartalmára a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A Korm. rendelet 4. §-a értelmében a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testületének bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

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

### **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a alapján

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet 19. §-a alapján

**1./** hozzájárul a debreceni 9066/1 hrsz. alatt nyilvántartott, a valóságban Debrecen, Piac u. 41. szám alatti ingatlanban található három darab, I. emelet 2. (52 m<sup>2</sup>), 4. (41 m<sup>2</sup>) és 8. (73 m<sup>2</sup>) számú, önkormányzati tulajdonú lakás nem lakássá történő átminősítéséhez.

**2./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pontban foglalt döntésről a Cívis Ház Zrt.-t (székhelye: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2., képviseli: Erdei Edit vezérigazgató) értesítse.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Vagyonkezelési Osztály vezetője

**3./** Felkéri a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját az 1./ pontban foglaltakra tekintettel a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója

**A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.**

Debrecen, 2022. július 14.

**Racsmány Gyula**  
osztályvezető