

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Csapó u. 24. szám alatti ingatlan 390,56 m2 nagyságú részének bérlelőkijelölés útján történő hasznosítása tárgyú 52/2023. (III. 23.) TB határozat módosítása
Iktatószám:	
	VAGY-9374/2023
Ügyintéző:	
	Antalné Veréb Enikő
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023. április 13.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	52/2023. (III. 23.) TB határozat (Az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Tulajdonosi Bizottság az 52/2023. (III. 23.) TB határozatával (a továbbiakban: Határozat) bérbeadás útján történő hasznosításra jelölte ki a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képező 8436 hrsz-ú, „irodaház” megnevezésű, 1302 m² területű, a valóságban, **Debrecen, Csapó u. 24. szám alatti ingatlan 212,75 m² nagyságú, valamint 177,81 m² nagyságú (összesen: **390,56 m²**) ingatlanrészét **2023. május 1. napjától kezdődően 2025. december 31. napjáig.****

A hasznosítás módjaként bérlőkijelölést határozott meg és bérlőnek kijelölte a MELE AD MAIORA Kft.-t (székhely: 4024 Debrecen, Csapó u. 24., képviseli: Tisza Tibor ügyvezető). A bizottság a 212,75 m² nagyságú ingatlanrész induló bérleti díját bruttó 881.804,-Ft/hó összegben határozta meg azzal, hogy a felújítási költségek beszámítása érdekében minden hónapban a bérleti díj 50%-os mértéke visszaszámlázásra kerül az Önkormányzat felé, a 177,81 m² nagyságú ingatlanrész esetében a bérleti díjat bruttó 587.586,-Ft/hó összegben állapította meg, melynél nincs beszámítás.

Az ingatlanrész tekintetében jelenleg az Önkormányzat és a MELE AD MAIORA Kft. között három határozott idejű – 2023. április 30. napjáig szóló - bérleti szerződés van hatályban és a három szerződésből a bérlő által elvégzett felújítások vonatkozásában egy esetben történik bérleti díj beszámítás. Az elszámolási időszak várhatóan 2025. IV. negyedévében zárul le, az infláció mértékétől függően.

A Határozat 3./e) pontja alapján a bérleti szerződésekben rögzíteni kell, hogy az **Önkormányzat a szerződést 30 napos felmondási idővel írásban, indokolási kötelezettség nélkül megszüntetheti.**

A bérlő azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a megkötendő bérleti szerződésekben ne kerüljön kikötésre a 30 napos rendes felmondás lehetősége.

A bérleti szerződések határozott időtartamára figyelemmel, javasoljuk, hogy a rendes felmondás jogának rögzítése nélkül kerüljenek megkötésre. Ennek megfelelően javasoljuk a Határozat 3./ pontjának módosítását.

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

Fentiek ismeretében, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) és (11) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, 22. § f) pontja, 23. § (1) bekezdés b) pontja és 23. § (2) bekezdése alapján, figyelemmel az 52/2023. (III. 23.) TB határozatban foglaltakra

1./ módosítja a „Debrecen, Csapó u. 24. szám alatti ingatlan 390,56 m² nagyságú részének bérlőkijelölés útján történő hasznosítása” tárgyú 52/2023. (III. 23.) TB határozat 3./ pontját az alábbiak szerint:

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

- a) a bérleti jogviszony 2023. május 1. napjától 2025. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra jön létre,
- b) a bérlő a bérleti díjat havonta előre, tárgyhó 15. napjáig, egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére,
- c) a bérleti díj 2024. január 1. napjától kezdődően minden év január 1-jétől kezdődő hatállyal – a bérleti szerződés módosítása nélkül is – megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően,
- d) a bérleti díjon felül az üzemeltetéssel kapcsolatos költségek a bérlőt terhelik,
- e) a bérlő bármilyen értéknövelő beruházást csak saját költségén, kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.
- f) a bérlő vállalja, hogy az általa korábban végzett felújítási munkák költségeinek elszámolása vonatkozásában a bérleti jogviszony leteltével maradványérték nélkül lemond a további követeléseiről.”

2./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pontban foglalt döntésnek megfelelően a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2023. április 20.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető