

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Dobozi u. 2. szám alatti ingatlanon lévő műhely épületrész és 7 db garázs bérlőkijelöléssel történő hasznosítása
Iktatószám:	
	VAGY-11040-2/2018
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Melléletek:	
	<a href="#">Szabályozási terv-részlet</a>

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A **Dobozi u. 2. szám** alatti, 5923 hrsz-ú, 1885 m<sup>2</sup> nagyságú, „orvosi rendelő” megnevezésű ingatlan 1/1 arányban Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi.

Az ingatlanon lévő főépületet a ReFoMix Nonprofit Közhasznú Kft. (a továbbiakban: ReFoMix) 2008. június 1. napjától kapta meg térítésmentes használatra a hajléktalan személyek napi 24 órás egészségügyi ellátásának céljából a 129/2008. (V. 29.) Ö.h. határozat alapján, valamint a szomszédos 5922 hrsz-ú ingatlant 2002. január 1. napjától kezdődően használják a 260/2001. (XII. 20.) Kh. határozat alapján.

A ReFoMix ügyvezetője, Szemerédy Zsolt az alábbi kérelemmel fordult az Önkormányzathoz:

A ReFoMix az Önkormányzattal kötött ellátási szerződés alapján az alábbi szociális és gyermekjóléti szolgáltatásokat biztosítja intézményei útján:

- utcai szociális munka,
- nappali ellátás (melegedő),
- éjjeli menedékhely,
- hajléktalan személyek átmeneti szállása,
- családok átmeneti otthona.

A Kenézy Kórház jogutódja, a Debreceni Egyetem a szóban forgó ingatlanon, az általa használt 205 m<sup>2</sup> nagyságú műhely épületrészt és a garázsokat 2017. november 22. napján visszaadta az Önkormányzat birtokába.

A ReFoMix pedig a megüresedett műhely épületrészt és 7 db garázst szeretne használatba kapni a menedékhely férőhely bővítése céljából. A krízis téli időszakban 10-15 fő elhelyezése megoldható lenne kisebb átalakítással, mely átalakítást önerőből meg tudnának oldani.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a műhely épületrész és a 7 db garázs bérleti díját az alábbiak szerint állapították meg:

Értékbecsrlők:	Bérleti díj:
Ingatlan-Pont Bt.	273.000,-Ft+Áfa/hó
Apszis Bt.	280.000,-Ft+Áfa/hó
<b>Számtani középérték:</b>	<b>276.500,-Ft+Áfa/hó</b>

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 pályázatás útján.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) 11. § (10) bekezdése alapján 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. A Törvény 3. § 1. pont b)

alpontja alapján a ReFoMix Nonprofit Közhasznú Kft. mint belföldi jogi személyiséggel rendelkező gazdálkodó szervezet, átlátható szervezet.

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

### **Határozati javaslat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10)-(11) bekezdései, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, a 22. § f) pontja, a 23. § (1) bekezdés b.) pontja, valamint a 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

**1./ bérbeadás útján történő hasznosításra jelöli ki** a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 5923 hrsz-ú, 1885 m<sup>2</sup> nagyságú, „orvosi rendelő” megnevezésű, a valóságban a **Dobozi u. 2. szám** alatti ingatlanon lévő 205 m<sup>2</sup> alapterületű műhelyt és 7 db garázst határozatlan időre, 90 napos felmondási idő kikötésével.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrészek vonatkozásában a hasznosítás módjaként bérlokijelölést határoz meg. **Bérlőnek kijelöli a ReFoMix Nonprofit Közhasznú Kft.-t** (székhely:4030 Debrecen, Bégány u. 4., képviseli: Szemerédy Zsolt László ügyvezető).

**3./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrészek **bérleti díját 276.500,-Ft/hó+áfa összegben határozza meg** azzal, hogy a bérleti díj a közüzemi díjakat nem tartalmazza, melyek megfizetése a bérlőt terheli. A bérlő a bérleti díjat tárgyhó 15. napjáig köteles a Debrecen megyei Jogú Város Önkormányzata részére megfizetni. A bérleti díj 2019. évtől kezdődően minden évben automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindexszel megegyezően.

A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérbeadó a bérlő részére cserehelyiséget nem biztosít.

**4./** Felkéri a Jegyző útján a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Tulajdonosi Bizottság döntéséről a kérelmezőt értesítse, továbbá a bérleti szerződés előkészítésére, valamint felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért és a bérleti szerződés előkészítéséért:

Vagyonkezelési Osztály vezetője  
a bérleti szerződés aláírásáért: polgármester

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

Debrecen, 2018. január 18.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula  
osztályvezető