

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, 14435/1 hrsz-ú ingatlan bérleti díjának elengedése
Iktatószám:	
	VAGY-22899/2020
Ügyintéző:	
	Dr. Radócné Dr. Fekete Anikó
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője, Szabóné Báthori Viktória a Pénzügyi Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	
	Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Az előterjesztés 1. sz. melléklete
	Az előterjesztés 2. sz. melléklete
	Az előterjesztés 3. sz. melléklete

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a debreceni 14435/6 hrsz.-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Gázvezeték-Kanális utca sarkán található belterületi ingatlan.

DMJV Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a 123/2014. (VIII. 27.) TB. határozatával akként döntött, hogy a **14435/1 hrsz.-ú „beépítetlen terület” megnevezésű 13 ha 74 m² nagyságú**, a valóságban Debrecen, Gázvezeték-Kanális utca sarkán található belterületi ingatlant bérbeadás útján hasznosítja, kaszálás céljából. A Tulajdonosi Bizottság a bérbeadás módjaként nyilvános árverést, az induló **éves bérleti díjat 1.160.000,-Ft+Áfa** összegben határozta meg. A 2014. október 17. napján megtartott árverésen Galla János szerzett jogot az ingatlan bérbevételére. Az ingatlan vonatkozásában **2015. január 1. napjával, határozatlan időre szóló bérleti szerződés került megkötésre Galla Jánossal.**

A bérlő a szerződésben meghatározott 1.160.000,-Ft+Áfa bérleti díjat 2015., 2016., és 2017. évekre megfizette.

2017-ben a 14435/1 és 14435/5 hrsz.-ú ingatlanokból telekalakítás folytán alakultak ki a 14435/6, 14435/7 és a 14435/8 hrsz.-ú ingatlanok. **A telekalakítás eredményeként a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan helyrajzi száma 14435/6-ra változott, a területe pedig 12 ha 2717 m² lett**

A bérleti szerződés módosítására nem került sor. A telekalakítás következtében 7.357 m² területtel csökkent a művelhető terület nagysága.

Galla János a 2018., 2019., és 2020. évre kiszámlázott bérleti díjat nem fizette meg. A Vagyonkezelési Osztály a 2020. január 27. napján kelt levélben felszólította a bérlőt a bérleti díj tartozásának rendezésére. A bérlő a levelet 2020. február 13. napján átvette, de a 8 napos határidő eredménytelenül telt el. Telefonon előadta, hogy a tárgyi ingatlant évek óta nem használja így a neki kiszámlázott bérleti díjat nem kívánja megfizetni.

A Vagyonkezelési Osztály a Galla Jánossal kötött bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondta és felszólította a bérlőt, hogy a levél kézhezvételét követő 30 napon belül az elmaradt bérleti díjat fizesse meg, továbbá gondoskodjon az ingatlan birtokbaadásáról. A levélben tájékoztattuk a bérlőt a fizetési kötelezettsége elmaradásának jogkövetkezményeiről is.

Galla János 2020. július 9-én a Vagyonkezelési Osztályhoz személyesen hozott be egy 2018. március 27-én kelt levelet (másolati formában), melyben arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy kezdeményezi a szerződés megszüntetését. Állítása szerint a levelet a Vagyonkezelési Osztály korábbi ügyintézőjének adta át, de a Vagyonkezelési Osztályon az említett levél nem fellelhető. Továbbá előadta, hogy a részére 2018., 2019. és 2020. évre kiszámlázott bérleti díjak jogosságát vitatja. Azzal érvelt, hogy a 2017-ben bekövetkezett telekalakítás következtében a korábban bérelt terület kaszálás céljából történő hasznosítása számára már nem volt gazdaságos a területcsökkenés illetve a területen történő csővezeték fektetés miatt, ezért kereste meg még 2018-ban a Vagyonkezelési Osztály korábbi ügyintézőjét és kezdeményezte nála a bérleti szerződés megszüntetését.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az ingatlan birtokbaadására a mai napig nem került sor.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 12/A. § (1) bekezdése szerint, jogszabály eltérő rendelkezése hiányában az **önkormányzatot megillető követelésről lemondani a Pénzügyi Bizottság jogosult.**

A Rendelet 12/A. § (5) bekezdése értelmében a követelésről akkor lehet lemondani, ha az az önkormányzat vagy költségvetési szerv számára **a követeléssel összevethető mértékű egyéb előnnyel jár.** A követelésről való lemondás során **a döntéshozó köteles döntését indokolni.**

A fentiek alapján, az alábbi határozati javaslatot terjesztem döntésre a Tisztelt Pénzügyi Bizottság elé.

Határozati javaslat

A Pénzügyi Bizottság
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 12/A. § (1) és (5) bekezdése alapján

1./ Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint a 14435/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában megkötött bérleti szerződés bérbeadója lemond a 2018., 2019., és 2020. évek vonatkozásában a 14435/1 hrsz-ú ingatlanra Galla János mint bérlővel kötött bérleti szerződésben meghatározott 1.160.000,-Ft + ÁFA/év bérleti díjról.

2./ Tekintettel arra, hogy a Vagyonkezelési Osztály korábbi ügyintézője már nem dolgozik Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalában, így a Vagyonkezelési Osztály Galla János állítását, - miszerint az ügyintézőnél 2018-ban kezdeményezte a bérleti szerződés megszüntetését - cáfolni nem tudja és a későbbi peres eljárás elkerülése végett indokolt a 2018., 2019., és 2020. évek vonatkozásában korábban kiszámlázott bérleti díjak elengedése.

3./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a döntésről a bérlőt és a Pénzügyi Osztályt értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2020. augusztus 7.

Racsmány Gyula
osztályvezető