

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	Az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területén található 0254/220 hrsz-ú ingatlan bérleti szerződésének módosítása
Iktatószám:	VAGY-12035/2022
Ügyintéző:	Illés-Dési Orsolya
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022. október 14.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	dr. Papp-Pálmai Éva

Mellékletek:

	20/2020. (II. 21.) TB határozat (az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a tulajdonát képező debreceni 0254/220 hrsz-ú, „beruházási célterület” megnevezésű, 14 ha 0350 m² területű, a valóságban az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területén található közművesítetlen ingatlant versengő ajánlatkérés útján a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. (székhely: 4025 Debrecen, Széchenyi u. 31., képviseli: Kun Ferenc ügyvezető, a továbbiakban: DIF Kft.) részére határozatlan időre, 90 napos felmondási idő kikötésével bérbe adta. A bérleti díj 2.804.000,- Ft + Áfa/hó összegben került meghatározásra. Az erről szóló 20/2020. (II. 21.) TB határozat jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A DIF Kft. az Önkormányzattól bérbe vett ingatlan egyes területrészeit - a fentiekben hivatkozott TB határozat alapján létrejött bérleti szerződés rendelkezése szerint - albérletbe adta vagy a használatot egyéb jogcímen átengedte különböző vállalkozások számára. Az ipari park területén a nagyszámú kivitelező tevékenységének összehangolása, organizációja, valamint az ott megjelenő munkavállalók kiszolgálása érdekében volt szüksége a DIF Kft.-nek a beruházásokhoz lehető legközelebb eső ingatlanra, amely felvonulási, építőanyag tárolási területként, valamint különféle egyéb szolgáltatások elhelyezésére (étkeztetés, elsősegély nyújtás, rendvédelem, stb.) szolgál.

A DIF Kft. képviseletében Kun Ferenc ügyvezető kérelemmel fordult a Vagyonkezelési Osztályhoz, melyben előadta, hogy a BMW Group területén történő kivitelezés 2024. december 31. napjáig várhatóan lezárul, ezért **a határozatlan időre szóló bérleti szerződés határozott időre, 2024. december 31. napjáig tartó módosítását kérte.**

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján „a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket e rendelet előírásai szerint átruházott hatáskörben - a Mötv. 42. §-ában foglalt korlátozással - a polgármester és a Közgyűlés bizottságai gyakorolják, illetve teljesítik.”

A Vagyonrendelet 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 ruházta át. Tekintettel arra, hogy az érintett ingatlan becsült forgalmi értéke nettó 354.804.500,- Ft, a bérleti szerződés módosításáról a Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel 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.

Fentiekre tekintettel javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak, hogy az Önkormányzat és a DIF Kft. között létrejött bérleti jogviszony tekintetében a 20/2020. (II. 21.) TB határozattal megállapított határozatlan időtartamot közös megegyezéssel 2024. december 31. napjáig tartó határozott időre módosítsa.

II.

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 körzeteiről, 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.

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 Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése, a 2013. évi V. törvény 6:191. §-a, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdés b) pontja és 19. § (2) bekezdése alapján

1./ úgy dönt, hogy kezdeményezi a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. (székhely: 4025 Debrecen, Széchenyi u. 31., képviseli: Kun Ferenc ügyvezető) között a 20/2020. (II. 21.) TB határozat alapján, a 0254/220 hrsz-ú, „beruházási célterület” megnevezésű, 14 ha 0350 m² területű, a valóságban az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területén található ingatlan tekintetében határozatlan időtartamra létrejött bérleti szerződés 2024. december 31. napjáig tartó közös megegyezéssel történő módosítását az erről szóló szerződés megkötésének napjától azzal, hogy a bérlő bármilyen építési technológiával megvalósuló felépítmény építése esetén az építési engedélyezési eljárás megindítása előtt köteles Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata előzetes írásbeli hozzájárulását megkérni.

2./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pontban foglaltak alapján a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.-t a döntésről értesítse és a bérleti szerződés módosítását készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: Vagyongkezelési Osztály vezetője

3./ Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés módosításának aláírására.

Határidő: a szerződésmódosítás előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2022. október 20.

Racsmány Gyula
osztályvezető