

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Apafi u. 16. szám alatt található ingatlan 25 m ² nagyságú terület részének bérlőkijelöléssel történő hasznosítása
Iktatószám:	
	VAGY-202232/2020
Ügyintéző:	
	Antalné Veréb Enikő
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László Polgármester, Racsmány Gyula
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Előterjesztés melléklete: szabályozási terv részlet

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 10695 hrsz-ú, 6320 m² területű, „kollégium” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Apafi u. 16. szám alatt található ingatlan, mely az egykori Váci Mihály Középiskolai Kollégium ingatlana.

DMJV Önkormányzata és a **Magyar Telekom Nyrt.** között 2010. március 1. napjától 2020. december 31. napjáig terjedő időszakra bérleti szerződés jött létre a Debrecen, Apafi u. 16. szám alatt található 10695 hrsz-ú ingatlanon lévő Váci Mihály Középiskolai Kollégium épületének tetőszintjéből **25 m²** nagyságú területre bérletére vonatkozóan, melyen a bérlő 6 db rádióantennát és 2 db mikroantennát helyezett el. A Magyar Telekom Nyrt. **1.806.106,- Ft + ÁFA/év (72.244,- Ft + ÁFA/m²/év) bérleti díjat** fizet DMJV Önkormányzata részére.

A Magyar Telekom Nyrt. 2020. szeptemberében jelezte, hogy 2021. január 1-től számítva 10 + 5 év határozott időtartamra bérleti szerződést kíván kötni a fentiekben megjelölt ingatlanrész vonatkozásában úgy, hogy a 10 év határozott idő eltelte után a szerződés meghosszabbítható további 5 évvel, amennyiben a bérlő a 10 év lejártá előtt 6 hónapon belül nem jelzi írásban a bérbeadónak, hogy a szerződést meg kívánja szüntetni.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők meghatározták az ingatlan tetőszintjéből 25 m² nagyságú területre éves bérleti díját:

Ingatlan-Pont Bt.	Apszis Bt.	Számtani Középérték
1.915.000,-Ft + ÁFA (76.600,-Ft/m ²)	1.877.200,- Ft + ÁFA (75.088,-Ft/m ²)	1.896.100,-Ft + ÁFA (75.844,-Ft/m²)

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

A Rendelet 22. §-a alapján az önkormányzati vagyon átruházása és hasznosítása történhet pályázatás, árverés, versengő ajánlatkérés, zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás, vevőkijelölés, bérlőkijelölés útján.

A Rendelet 23. § (1) bekezdése alapján a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv a rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén az Önkormányzat vagyonát hasznosíthatja bérlőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályázatás útján. Bérlőkijelöléssel hasznosítható az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzati vagyon egyedi, nettó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket – nettó 25 millió forint – és egy ajánlat érkezett.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) és (11) bekezdései 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 Magyar Telekom Nyrt-nek a szerződésben kell nyilatkoznia arról, hogy átlátható szervezetnek minősül.

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

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) és (11) bekezdése, 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./ bérbe adja 2021. január 1. napjától 10 éves, további 5 évvel meghosszabbítható határozott időtartamra a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, 10695 hrsz-ú, 6320 m² területű, "kollégium" megnevezésű, a valóságban Debrecen, Apafi u. 16. szám alatt található egykori Váci Mihály Középiskolai Kollégium tetőszintjéből 25 m² nagyságú területrészt, mely a valóságban megfelel a Magyar Telekom Nyrt. (székhelye: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36. cégjegyzékszáma: 01-10-041928) bázisállomása alatti területnek.

2./ Az 1./ pontban meghatározott területrészt vonatkozásában a hasznosítás módjaként bérlőkijelölést határoz meg és bérlőnek kijelöli a Magyar Telekom Nyrt.-t.

3./ A bérleti szerződés tartalmát az alábbiak szerint határozza meg:

- a) az 1./ pontban meghatározott területrészt bérleti díja 1.896.100,-Ft + ÁFA/ év, mely 2022. január 1. napjától kezdődően a bérleti szerződés módosítása nélkül is évente megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindexszel megegyezően,
- b) a bérlő az éves bérleti díjat előre, minden év március 1. napjáig egy összegben köteles Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére átutalással megfizetni,
- c) az 1./ pontban meghatározott 10 éves határozott időtartam eltelté után a szerződés további 5 évvel meghosszabbítható, amennyiben a bérlő a 10 év lejárta előtt 6 hónapon belül nem jelzi írásban a bérbeadónak, hogy a szerződést meg kívánja szüntetni.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a bérlőt a bizottság döntéséről értesítse, a bérleti szerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért, a szerződés előkészítéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője
a szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2020. október 12.

Racsmány Gyula
osztályvezető