

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Szoboszlói út 47. szám alatti ingatlanrész árverés útján történő bérbeadása
Iktatószám:	
	VAGY-160268/2022
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022. augusztus 3.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Helyszínrajz (Az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a debreceni 15536 hrsz-ú, 1519 m² nagyságú, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, a valóságban **Debrecen, Szoboszlói út 47. szám** alatti ingatlan.

Az Önkormányzat Közgyűlése a 222/2013. (X. 24.) határozatával ingyenes hasznosításba adta az ingatlan kerítéssel leválasztott 629 m² nagyságú területrészét és a rajta lévő 158 m² hasznos alapterületű felépítményt 2014. január 1. napjától határozatlan időtartamra, közfeladatok – az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatás, kulturális szolgáltatás, valamint sport és ifjúsági ügyek – ellátása céljából a Modern Tánc-Játék Stúdió Alapítvány (székhelye: 4027 Debrecen, Nyár utca 19. I/4.) részére.

Az ingatlan északi része - a mellékelt csatolt helyszínrajzon jelölt - kerítéssel leválasztott 890 m² nagyságú földterület és a rajta lévő 75 m² hasznos alapterületű felépítmény, valamint a melléképület megüresedett, melyre vonatkozóan bérbevételi kérelem érkezett a Vagyonkezelési Osztályhoz.

Az ingatlanforgalmi szakértők az ingatlanrész bérleti díját 130.220,-Ft/hó összegben állapították meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése szerint 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.

Az Nvtv. 11. § (11) bekezdése értelmében nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

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 és 23. § (1) bekezdés b) pontja alapján a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv az önkormányzati ingatlan vagyon hasznosítható bérlőkijelölés, **árverés**, versengő ajánlatkérés vagy pályáztatás útján.

A leírtakra tekintettel javasolom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az Önkormányzat az ingatlanrészt az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított **130.220,-Ft/hó + áfa összegű induló bérleti díj** megjelölésével, **árverés útján**, határozatlan időre, 30 napos rendes felmondási idő kikötésével **adja bérbe** a határozati javaslatban szereplő feltételekkel.

Az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat – a Rendelet 27. § (1) bekezdése alapján – a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.

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.

Fentiek ismeretében, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönten 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 Vagyonkezelési 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, 22. § b) pontja, a 23. § (1) bekezdés b) pontja, 27. §-a és 3. melléklete alapján

1./ bérbeadás útján történő hasznosításra jelöli ki a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 15536 hrsz-ú, 1519 m² nagyságú, „lakóház,

udvar, gazdasági épület” megnevezésű, a valóságban **Debrecen, Szoboszlói út 47. szám** alatti ingatlan kerítéssel leválasztott 890 m² nagyságú ingatlanrészét a rajta lévő két felépítménnyel határozatlan időre, 30 napos rendes felmondási idő kikötésével.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vonatkozásában a hasznosítás módjaként árverést határoz meg, és az ingatlanrész induló bérleti díját 130.220,-Ft/hó + áfa összegben határozza meg azzal, hogy a bérleti díj minden évben, január 1-jétől kezdődő hatállyal megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vonatkozásában bérlőnek kijelöli az árverésen legmagasabb bérleti díjat megajánló ajánlattevőt azzal, hogy a bérlő köteles a bérleti szerződés biztosítására 3 havi bérleti díj összegével megegyező összegű óvadékot Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére megfizetni a bérleti szerződés megkötésének időpontjáig. A bérlő szerződésszerű teljesítése esetén az óvadékot a bérbeadó a bérlő részére a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül visszafizeti. Az óvadék összege után a bérlő kamatra vagy egyéb hozadékra nem jogosult.

4./ A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni és abban rögzíteni kell az alábbiakat:

- a) a bérlő a bérleti díjat havonta előre, tárgyhó 15. napjáig, egyösszegben - az induló bérleti díj alapján számított 1 éves bérleti díj 10 %-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával - köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére,
- b) a bérleti díj 2023. 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,
- c) a bérleti díjon felül az üzemeltetéssel kapcsolatos költségek a bérlőt terhelik,
- d) az Önkormányzat a bérleti szerződést 30 napos felmondási idővel írásban, indokolási kötelezettség nélkül megszüntetheti,
- e) a bérlő bármilyen értéknövelő beruházást csak saját költségén, kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.

5./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét az árverés lebonyolítására és a bérleti szerződés előkészítésére,

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

6./ Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2022. augusztus 11.

Racsmány Gyula
osztályvezető