

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen, Rugó utca 4. szám alatti 0204/34 hrsz-ú ingatlan bérlőkijelöléssel történő hasznosítása
Iktatószám:	VAGY-22192/2023.
Ügyintéző:	Katona Dániel
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester, Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023. október 10.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	dr. Szabó Sára Fanni

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv – részlet
	53/2023. (III. 23.) TB határozat

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Tulajdonosi Bizottság az 53/2023. (III. 23.) TB határozatával bérbeadás útján történő hasznosításra jelölte ki a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 0204/34 hrsz-ú, 5 ha 5945 m² nagyságú, „kivett telephely” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Rugó utca 4. szám alatt található ingatlan **2100 m² nagyságú területrészt irodakonténer elhelyezés és építőanyag tárolás céljából 2023. október 31. napjáig határozott időtartamra.** Az ingatlan meghatározott területrésze tekintetében a hasznosítás módjaként bérlokijelölést határozott meg és bérlőnek kijelölte a "TÁRS-95" Acélszerkezet és Gépgyártó Építőipari Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 4030 Debrecen, Diószegi utca 32-34.; képviseli: Tukacs István ügyvezető; a továbbiakban: Bérlo) azzal, hogy az ingatlan bérleti díját 372.750,- Ft/hó + áfa összegben határozta meg.

A Bérlo azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy az ingatlanrészt 2024. január 31. napjáig továbbra is bérelni szeretné. Tekintettel arra, hogy a szomszédos ingatlanon létesülő Nemzeti Gyártó Kutató Oktató Középüzem generál kivitelezésével kapcsolatosan a kiegészítő technológiai beruházások elhúzódtak, amely kivitelezési munkálatokat a Bérlo végzi.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért **ingatlanforgalmi szakértők aktualizálták az ingatlan havi bérleti díját, melyet 384.300,- Ft/hó + áfa összegben állapítottak 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 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.

Az Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerint 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 Nvtv. 11. § (16) bekezdése alapján a törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatár a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés a) pontja alapján a 2023. évben 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

A jelen előterjesztéssel érintett ingatlanrész egyedi bruttó forgalmi értéke a 25 millió forintot nem haladja meg.

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 ruházta át.** A Rendelet 22. §-a és a 23. § (1) bekezdés b) pontja alapján a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv az Önkormányzat ingatlan vagyonát hasznosíthatja **bérlőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályáztatás útján.**

A Rendelet 23. § (2) bekezdése értelmében „bérlőkijelöléssel hasznosítható az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzati vagyon egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket és

- a) az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog, használati jog, stb.), vagy
- b) egy ajánlat érkezése esetén, vagy ha
- c) az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.”

A leírtak ismeretében **javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az Önkormányzat a tulajdonát képező** Debrecen, Rugó utca 4. szám alatt található, **0204/34** hrsz-ú, 5 ha 5945 m² nagyságú „telephely” megnevezésű **ingatlan 2100 m² nagyságú területrészt,** a szakértők által megállapított **384.300,- Ft/hó + áfa összegű bérleti díj ellenében 2023. november 1. napjától 2024. január 31. napjáig terjedő határozott időtartamra adja újra bérbe a „TARS-95.” Kft. részére.**

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

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága
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. § f) pontja, 23. § (1) bekezdés b) pontja és 23. § (2) bekezdés alapján, figyelemmel az 53/2023. (III. 23.) TB határozatban foglaltakra

1./ bérbeadás útján hasznosítja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képező Debrecen, Rugó utca 4. szám alatt található, 0204/34 hrsz-ú, 5 ha 5945 m² nagyságú „telephely” megnevezésű ingatlan 2100 m² nagyságú terület részét, 2023. november 1. napjától 2024. január 31. napjáig tartó határozott időtartamra.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész tekintetében

- a) a hasznosítás módjaként bérlokijelölést határoz meg és bérlónek kijelöli a „TÁRS-95” Acélszerkezet és Gépgyártó Építőipari Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 4030 Debrecen, Diószegi utca 32-34.; képviseli: Tukacs István ügyvezető),
- b) az ingatlanrész bérleti díját 384.300,- Ft/hó + áfa összegben határozza meg.

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

- a) a bérleti jogviszony 2023. november 1. napjától 2024. január 31. napjáig terjedő határozott időtartamra jön létre,
- b) a bérló a bérleti díjat havonta előre, a tárgy hó 15. napjáig, egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére,
- c) a bérló az ingatlanrész kizárólag irodakonténer elhelyezés és építőanyag tárolás céljára hasznosíthatja,
- d) a bérló az ingatlanrész a bérleti jogviszony megszűnését követően eredeti állapotába köteles visszaállítani.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a bérleti szerződést aláírásra készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

5./ Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2023. október 12.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető