

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Gázvezeték utca térségében található 14914 és 14983 hrsz-ú ingatlanok területrészeinek bérbeadása
Iktatószám:	
	/2018
Ügyintéző:	
	Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László, Racsmány Gyula
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv részlet

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezik a 14914 hrsz-ú, „szántó” művelési ágú, 1 ha 4018 m² területű, valamint a 14983 hrsz-ú, „legelő” művelési ágú, 1 ha 4715 m² területű, a valóságban Debrecen, Gázvezeték utca térségében található belterületi ingatlanok.

Az ingatlanok átminősítése folyamatban van. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezései szerint belterületi termőföld más célú hasznosításakor földvédelmi intézkedést nem kell fogantatosítani, ebben az esetben csak az átminősítésre vonatkozó ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtása szükséges.

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó ingatlanok valójában nem állnak mezőgazdasági művelés alatt, kértük az ingatlanügyi hatóságot, hogy az ingatlanok megnevezését az ingatlan-nyilvántartásban „telephely” megnevezésre szíveskedjen módosítani.

A Swietelsky Vasúttechnika Kft. (9500 Celldömölk, Nagy Sándor tér 14.) azzal a kérelemmel fordult Osztályunkhoz, hogy a fenti ingatlanok összesen 6000 m² nagyságú területrészét szeretnék az Önkormányzattól bérbe venni 2018. június 1. napjától 2018. december 31. napjáig terjedő időszakra.

A Kft. 2018. augusztus 15. napjától megkezdte az Ebes-Debrecen állomásköz mindkét vágányának átépítését. A kivitelezés során mintegy 6000 m² nagyságú felvonulási területre van szükségük a vasúti pályatest közelében. A Kft.-nek a terület igénybevétele azért szükséges, mert a beépítendő anyagot az aléptímenyjavító gép egy irányból tudja csak beépíteni, melyet a munkák megkezdéséig elő kell deponálniuk.

A Kft. vállalja az érintett területrészekben a bozót és cserjeirtási munkálatok elvégzését.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a szóban forgó 6000 m² nagyságú területrész bérleti díját **525.000,- Ft/hó + Áfa (87,50 Ft/m²/hó + Áfa)** összegben állapították meg.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 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 ruházza át. A rendelet 23. § (1) bekezdés b.) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát hasznosíthatja bérlőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályáztatás útján.

A 23. § (2) bekezdés b) pontja szerint egy ajánlat érkezése szerint bérlőkijelöléssel hasznosítható az önkormányzati vagyon.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosítására 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 leírtakra tekintettel javasoljuk, hogy DMJV Önkormányzata a szóban forgó 6000 m² nagyságú területrészt az ingatlanok átminősítésének napjától 2018. december 31. napjáig, 30 napos felmondási idő kikötésével 525.000,- Ft/hó + Áfa bérleti díj ellenében adja bérbe a Swietelsky Vasúttechnika Kft. részére.

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

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése, a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, a 23. § (1) bekezdés b) pontja és a 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

1./ a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 14914 hrsz-ú, „szántó” művelési ágú, 1 ha 4018 m² területű, valamint 14983 hrsz-ú, „legelő” művelési ágú, 1 ha 4715 m² területű, a valóságban Debrecen, Gázvezeték utca térségében található belterületi ingatlanok mellékelt Szabályozási Terv – részleten jelölt 6000 m² nagyságú területrészt az Ebes-Debrecen állomásköz vágányainak átépítése során építőanyag tárolása céljára, az ingatlanok ingatlan-nyilvántartási megnevezésének „telephely” megnevezésre történő átminősítésének napjától 2018. december 31. napjáig, 30 napos felmondási idő kikötésével bérbeadás útján történő hasznosításra jelöli ki.

2./ Az 1./ pontban meghatározott területrészt bérlőjének a Swietelsky Vasúttechnika Kft.-t (9500 Celldömölk, Nagy Sándor tér 14.) jelöli ki.

3./ Az 1./ pontban meghatározott területrészt bérleti díját 525.000,- Ft/hó + Áfa összegben határozza meg.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Tulajdonosi Bizottság döntéséről a kérelmezőt értesítse és a bérleti szerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért, a bérleti szerződés előkészítéséért:

	a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a bérleti szerződés aláírásáért:	a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2018. május 24.

Racsmány Gyula
osztályvezető