

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Racsmány Gyula László

Tárgy:

A Cívis Ház Zrt. részére történő ingatlanok
vagyonkezelésbe adásáról szóló 168/2014. (VIII. 28.)
határozat módosítása

Iktatószám:

VAGY-40570-/2015

Ügyintéző:

Ozsvárt Veronika

Feladatot jelent:

Racsmány Gyula László

Kováts Ákos

Dr. Papp László

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság

Pénzügyi Bizottság

Községiülés

Törvényességi véleményezés ideje:

2015.06.18.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Molnár Anett

Mellékletek:

[Alaprajz](#)

Tisztelt Közgyűlés!

DMJV Önkormányzata Közgyűlése a 168/2014. (VIII. 28.) határozatával úgy döntött, hogy 2014. szeptember 1. napjával a

- 8515 hrsz-ú, „tanácsház” megnevezésű, 4368 m² területű, a valóságban Debrecen, Piac u. 20. szám alatti, Régi Városháza épületében lévő 11 db üzlethelyiséget,
- a 8742/A/29 hrsz-ú, „egyéb helyiség” megnevezésű, 225 m² alapterületű, a valóságban Debrecen, Simonffy u. 2/A. 2.emelet 13. szám alatti irodát és
- a 22322 hrsz-ú, „közterület és pavilon” megnevezésű, 7528 m² nagyságú ingatlanon lévő pavilont 23.053.305,-Ft+Áfa/év vagyonkezelési díj ellenében vagyonkezelésbe adja a Cívis Ház Zrt. (4024 Debrecen Iparkamara u. 2.) részére 20 év határozott időre.

A Piac u. 20. szám alatti Régi Városháza épület rekonstrukciója során a Rózsa utca felől – a volt Levéltár helyén - üzlethelyiségek kerülnek kialakításra. Az átalakításhoz szükséges terveket a Cívis Ház Zrt. elkészítette. A tervek alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala örökségvédelmi hatósági engedélyt adott ki a Rózsa utcai épületrészben belső átalakítással üzlethelyiségek kialakításához.

A Rózsa utca felől megnyitott kapubejárattól jobbra egy 92,16 m² alapterületű, balra pedig egy 214,10 m² alapterületű, összesen 306,26 m² alapterületű üzlethelyiség kerül kialakításra. A 214,10 m² alapterületű helyiség igény szerint 4 darab kisebb üzlethelyiségre is osztható.

Tekintettel arra, hogy a Régi Városháza épületének Piac utca és Kossuth utca felőli üzlethelyiségeit az Önkormányzat a Cívis Ház Zrt. vagyonkezelésébe adta, célszerű a Rózsa utca felől kialakuló üzlethelyiségeket is vagyonkezelésbe adni.

A Rózsa utca felőli 306,26 m² alapterületű üzlethelyiségek vagyonkezelési díjának mértéke a szakértők által meghatározott 7.477.134,-Ft+ÁFA/év összeg.

A Nagyerdő további rekonstrukciója és az 1. villamos vonalának átépítése során a villamos nyomvonalába esik a Klinika előtti pavilon, így szükséges lesz annak elbontása.

Emiatt a pavilon felújítása és bérbeadása nem célszerű. A Cívis Ház Zrt. a pavilont visszaadná az Önkormányzatnak bontás céljából. A pavilon vagyonkezelési díja 391.500,-Ft+ÁFA/év összegben került meghatározásra.

Fentiekre tekintettel javasoljuk, hogy a DMJV Önkormányzata és a Cívis Ház Zrt. között 2014.09.22. napján kelt vagyonkezelési szerződés kerüljön módosításra oly módon, hogy a vagyonkezelésből kerüljön ki a Klinika előtti pavilon és a Rózsa utca felőli üzlethelyiségeket az Önkormányzat adja a Cívis Ház Zrt. vagyonkezelésébe.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (5) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő műemlékingatlanok tekintetében az illetékes miniszter hozzájárulása szükséges a vagyonkezelői jog létesítéséhez.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) 11. § (3) bekezdése alapján a vagyonkezelési szerződés versenyeztetés nélkül köthető. A Törvény 11. § (8) bekezdése értelmében a vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei, a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, a vagyont biztosítékul nem adhatja, a vagynon osztott tulajdont nem létesíthet, a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: a Rendelet) 7. § -a értelmében vagyonkezelői jog ingyenesen vagy ellenérték fejében létesíthető és a vagyonkezelési szerződés megkötése a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. Vagyonkezelői szerződés versenyeztetés nélkül köthető. A vagyonkezelői jog ellenértékét pénzüsszegben vagy a vagyonkezelésbe adott vagyonelem növekedését eredményező vagyonkezelői tevékenységként mint szerződéses kötelezettségvállalást kell

meghatározni. Versenyeztetés mellőzése esetén a vagyonkezelői jog megszerzésének és gyakorlásának pénzbeli ellenértéke a vagyonkezelői jog ellenértékének szakértő által meghatározott összege.

A vagyonkezelési díj mértéke – az érintett helyiségekre vonatkozóan - a szakértők által meghatározott 30.137.229,-Ft+ÁFA/év összegre módosul, mely 2016. évtől kezdődően minden évben automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindexszel megegyezően.

A vagyonkezelő köteles a vagyonkezelői díjjal évente egyszer, a tárgyévet követő év január 15-ig elszámolni.

Javasoljuk, hogy az érintett helyiségeket adja a Tisztelt Közgyűlés a Cívis Ház Zrt. vagyonkezelésébe és a Klinika előtti pavilon pedig kerüljön ki a vagyonkezelésből.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja, a 107. §-a és a 109. § (1)-(2) és (5) bekezdése, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (1) és (3) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 7. § -a alapján

1./ a Cívis Ház Zrt. részére történő ingatlanok vagyonkezelésbe adásáról szóló 168/2014. (VIII. 28.) határozat 1./ pontját az alábbiak szerint módosítja:

„1./ a DMJV Önkormányzata tulajdonát képező, a melléklet szerinti alaprajzon megjelölt

- 8515 hrsz-ú, „tanácsház” megnevezésű, 4368 m2 területű, a valóságban Debrecen, Piac u. 20. szám alatti, Régi Városháza épületében lévő, összesen 1200 m2 alapterületű 11 db üzlethelyiséget, és a Rózsa utca felől kialakított 306,26 m2 alapterületű üzlethelyiségeket, valamint*
- a 8742/A/29 hrsz-ú, „egyéb helyiség” megnevezésű, 225 m2 alapterületű, a valóságban Debrecen, Simonffy u. 2/A. 2. emelet 13. szám alatti irodát*

vagyonkezelésbe adja a Cívis Ház Zrt. (4024 Debrecen Iparkamara u. 2.) részére 2034. augusztus 31. napjáig 30.137.229,-Ft+Áfa/év ellenérték fejében. A vagyonkezelői díj 2016. évtől kezdődően minden évben automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindexszel megegyezően.”

2./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a vagyonkezelési szerződés módosítását készítse elő, a Közgyűlés döntéséről a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját értesítse, az ingatlanok átadásával-átvételével kapcsolatos feladatokat végezze el, továbbá felhatalmazza a polgármestert a vagyonkezelési szerződés módosításának aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a vagyonkezelési szerződés módosításának elkészítéséért, az értesítésért, valamint az ingatlanok átadásáért-átvételéért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a vagyonkezelési szerződés módosításának aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2015. június 11.

/:Racsmány Gyula:/
Vagyonkezelési Osztály
vezetője

