

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály Vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Miklós utca 47-49. szám alatti, 9206/7 hrsz-ú ingatlan 150 m2 nagyságú területrészeinek bérlőkijelöléssel történő hasznosítása
Iktatószám:	
	VAGY-57905/2019
Ügyintéző:	
	Lócska Tamás
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

A Debrecen, Miklós utca 47-49. szám alatt található, 9206/7 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 4127 m<sup>2</sup> területű, jelenleg üresen, használaton kívül álló ingatlan 3688/4127 arányban Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi. A fennmaradó 439/4127 tulajdoni hányad a Cívis Ház Zrt. tulajdonát képezi.

A MONOLIT-ÉPSZER Kft. (székhely: 4030 Debrecen, Korcsolyás utca 3. szám, cégjegyzék száma: 09-09-011758, önálló képviseletre jogosultak: Kovács Ferenc Tibor ügyvezető és Szabó Lajos cégvezető) azzal a kérelemmel fordult DMJV Önkormányzatához, hogy bérbe szeretné venni a szóban forgó ingatlan 150 m<sup>2</sup> nagyságú terület részét a Miklós utca 53. szám alatti épület szerkezetépítésének időtartamára, az ehhez szükséges anyagtároló és kivitelezési felvonulási terület céljára. Az építkezés előreláthatólag 2019. április 15-től kezdődik.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlanrész bérleti díját 36.000,-Ft/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 pályázat útján.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) 11. § (10) és (11) bekezdése 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 szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) és (3) bekezdése alapján a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg. A tulajdonostársak az előbérleti vagy előhaszonbérleti jogot az érintett tulajdoni hányadra tulajdoni hányaduk arányában gyakorolhatják. Ha közöttük megegyezés nem jön létre, de van olyan tulajdonostárs, aki - akár másik tulajdonostárssal közösen - az érintett tulajdoni hányadra az ajánlatot magáévá teszi, az előbérleti vagy előhaszonbérleti jog egyedül őt vagy őket illeti meg. Ha több ilyen - egyedül fellépő - tulajdonostárs van, közülük a tulajdonos választ; az előbérleti vagy előhaszonbérleti jog a választott tulajdonostársat illeti meg.

**Kérem 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) bekezdései, 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) és (3) bekezdései, 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./ bérbeadás útján történő hasznosításra jelöli ki** a debreceni 9206/7 hrsz-ú, 4127 m<sup>2</sup> nagyságú „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Miklós utca 47-49. szám alatti, 3688/4127 arányban Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező ingatlan 150 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt anyagtároló és kivitelezési felvonulási terület céljára az ingatlan birtokbaadása napjától 1 évre, 30 napos felmondási idő kikötésével azzal, hogy a Cívis Ház Zrt.-t előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vonatkozásában a hasznosítás módjaként bérlikijelölést határoz meg. **Bérlőnek kijelöli a MONOLIT-ÉPSZER Kft-t** (székhely: 4030 Debrecen, Korcsolyás utca 3. szám, cégjegyzék száma: 09-09-011758, önálló képviseletre jogosultak: Kovács Ferenc Tibor ügyvezető és Szabó Lajos cégvezető).

**3./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész **bérleti díját 36.000,-Ft/hó+áfa összegben határozza meg.** A bérlo a bérleti díjat tárgyho 15. napjáig köteles a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére átutalással megfizetni. A bérleti díj 2019. évtől kezdődően automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindexszel megegyezően.

A 2./ pontban kijelölt bérlo köteles a bérleti szerződés elkészítésére, és annak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongkezelési Osztályára (4024 Debrecen, Piac u. 20.) véleményezésre történő megküldésére a döntésről szóló értesítést követő 6 hónapon belül.

**4./** Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a bérlo a bizottság döntéséről értesítse, gondoskodjon az előbérleti és előhaszonbérleti joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről, és a bérleti szerződést a véleményezését követően aláírásra készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** az értesítésért és a nyilatkozat beszerzéséért: azonnal  
a szerződés előkészítéséért és aláírásáért: a szerződés véleményezését követően azonnal

**Felelős:** az értesítésért, a nyilatkozat beszerzéséért és a szerződés előkészítéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője  
a szerződés aláírásáért: a polgármester

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.**

Debrecen, 2019. március 20.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula  
osztályvezető