

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Rakovszky Dániel u. 8. szám alatti ingatlan 38 m2 nagyságú helyiségének bérlőkijelölés útján történő bérbeadása
Iktatószám:	
	-26200/2020
Ügyintéző:	
	Zám Andrea
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Alaprajz

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi az 5845/1 hrsz. alatti, természetben a **Debrecen, Rakovszky Dániel u. 8. szám** alatt található 2983 m² nagyságú, „általános iskola” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

A Közgyűlés a 40/2018. (III. 29.) határozatával ingyenes használatba adta az 5845 hrsz-ú ingatlant közfeladat ellátása céljából, határozatlan időre a Debreceni Népi Együttes Dr. Béres András Néptánc Egylete (a továbbiakban: Egyesület) részére.

Az 5845 hrsz-ú ingatlan időközben megosztásra került, mivel a hatályos szabályozási terv az ingatlan nyugati részét közterületként szabályozza. A telekalakítás eredményeként létrejöttek az 5845/1 hrsz-ú, 2983 m² nagyságú „általános iskola” és az 5845/2 hrsz-ú, 246 m² nagyságú „közút” megnevezésű ingatlanok.

Az Egyesület képviselőjében Hercz Vilmos elnök és Szentirmainé Szigeti Ibolya titkár azzal a kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz, hogy az 5845/1 hrsz-ú, a természetben Debrecen, Rakovszky Dániel u. 8. szám alatti ingatlan melléképületének könyvtár megnevezésű, 38 m² nagyságú helyiségében tegye lehetővé viseletvarró műhely kialakítását.

Az Egyesület az ingatlan felújítását, átalakítását folyamatosan végzi a székházuk átköltöztetése érdekében. Ennek első lépéseként szeretnék elvégezni a viselettáruk átköltöztetését, mivel annak elhelyezése jelenleg nem megoldott a Debreceni Művelődési Központ Homokkerti Közösségi Házában, nincs zárható, elszigetíthető hely az igen értékes viseletek tárolására.

A viselettár gondozását Szentirmainé Szigeti Ibolya viseletvarró látja el. Tekintettel arra, hogy több száz rend viselet gondozását kell ellátni, mindenképp szeretnék ezt helyben, a népi együttes székházában megoldani.

A viseletvarrói tevékenység (Népi- és iparművészeti felsőruházat gyártás) végzése szakképesítéshez és bejelentési kötelezettséghez kötött tevékenység, mely vállalkozás keretein belül végezhető.

Szentirmainé Szigeti Ibolya kérésének teljesítéséhez az Önkormányzat és az Egyesület között 2018. május 23-án létrejött ingyenes használatba adásról szóló szerződés módosítása szükséges oly módon, hogy az Egyesület továbbra is használja az ingatlant a 38 m² nagyságú helyiség kivételével.

Fentiekre tekintettel a viseletvarró tevékenység végzésére alkalmas helyiség a Közgyűlés 8/2020. (II. 13.) határozatának 28./ pontjában foglaltak alapján kikerült az Egyesület ingyenes használatából.

Az 38 m² nagyságú helyiség bérbeadásáról az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 19. § (2) bekezdése alapján a Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni. A Vagyonrendelet 23. § (1) bekezdés b) pontja alapján a vagyont hasznosíthatja bérlőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályázat útján.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a helyiség bérleti díját 60.800,- Ft+Áfa/hó összegben állapították meg.

Az ingatlanon a bérlő bármilyen építési tevékenységet, felújítási, átalakítási munkát csak a bérbeadó Önkormányzat előzetes hozzájárulásával – saját költségen – végezhet. Az ilyen jellegű munkák elvégzésének feltételeit külön megállapodásban kell rögzíteni.

A munkálatok befejezését követően a műszaki ellenőr által és számlákkal igazolt elvégzett beruházások a bérleti díjba beszámíthatóak. A beruházást a megvalósítást követően soron kívül át kell adnia az Önkormányzat tulajdonába.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Törvény) 11. § (10) és (11) bekezdései alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely a hasznosítási szerződésben vállalja, hogy a szerződés szerinti beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tesz és a vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

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.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot terjesztem döntésre a Tisztelt Tulajdonosi Bizottság elé.

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, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, a 22. § f) pontja és a 23. § (1) bekezdés b) pontja alapján

1./ bérbeadás útján történő hasznosításra jelöli ki a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 5845/1 hrsz. alatti, természetben a **Debrecen, Rakovszky Dániel u. 8. szám** alatt található 2983 m² nagyságú, „általános iskola” megnevezésű ingatlan - a mellékelt alaprajzon megjelölt - 38 m² nagyságú épületrészét határozatlan időre, 90 napos felmondási idő kikötésével.

2./ Az 1./ pontban meghatározott épületrész vonatkozásában a hasznosítás módjaként bérlőkijelölést határoz meg. **Bérlőnek kijelöli Szentirmainé Szigeti Ibolya egyéni vállalkozót.**

3./ Az 1./ pontban meghatározott épületrész **induló havi bérleti díját 2020. évre 60.800,- Ft+Áfa/hó összegben határozza meg** azzal, hogy a bérleti díj a közüzemi díjakat nem tartalmazza, melyek megfizetése a bérlőt terheli. A bérleti díj minden évben, január 1-jétől kezdődő hatállyal automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévét megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően.

Bérlő a bérleti díjat havonta előre, tárgyhó 15. napjáig köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére. A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérbeadó a bérlő részére cserehelyiséget nem biztosít.

Az ingatlanon a bérlő bármilyen építési tevékenységet, felújítási, átalakítási munkát csak a bérbeadó Önkormányzat előzetes hozzájárulásával - saját költségen - végezhet. Az ilyen jellegű munkák elvégzésének feltételeit külön megállapodásban kell rögzíteni.

A munkálatok befejezését követően a műszaki ellenőr által és számlákkal igazolt elvégzett beruházások a bérleti díjba beszámíthatóak. A beruházást a megvalósítást követően soron kívül át kell adnia az Önkormányzat tulajdonába.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a döntéséről a kérelmezőt értesítse és a bérleti szerződést készítése elő, valamint felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a kérelmezők értesítéséért és a bérleti szerződés előkészítésért:

a Vagyongkezelési Osztály vezetője

a bérleti szerződés aláírásáért: a Polgármester

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges!

Debrecen, 2020. június 23.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető