

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Racsmány Gyula László

Tárgy:

A debreceni 9059 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Piac u. 40. szám földszint 1. számú önkormányzati tulajdonú lakás nem lakáscélú helyiséggé történő átminősítése

Iktatószám:

VAGY-39232-/2016

Ügyintéző:

Lócska Tamás

Feladatot jelent:

Kováts Ákos

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság

Törvényességi véleményezés ideje:

2016.03.25.

Törvényességi ellenőrzést végezte:**Mellékletek:**

[piac u. 40. lakásjelleg alóli mentesítése melléklet](#)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Debrecen, Piac u. 40. szám alatti, 9059 hrsz-ú, „lakóház” megnevezésű, 1233 m² nagyságú ingatlan 444/1000-ed tulajdoni hányada Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi. Az ingatlan 464/1000-ed tulajdoni hányada társasháztulajdon, ami 23 albetétből áll, melyből 1 albetét van DMJV Önkormányzata tulajdonában, a földszint 1. szám alatti, 40 m² nagyságú lakás. A fenti lakást az Önkormányzat és a Cívis Ház Zrt. között létrejött vagyionkezelési szerződés alapján a Cívis Ház Zrt. kezeli.

A Cívis Ház Zrt. azzal kereste meg a Vagyonkezelési Osztályt, hogy a földszint 1. szám alatti, 40 m² nagyságú, jelenleg bérlő nélküli lakást irodaként szeretnék a jövőben hasznosítani. Tekintettel arra, hogy a fenti lakás felújításra szorul, nem kifejezetten jó műszaki állapotban van, irodaként történő bérbeadásával nagyobb bérleti díj realizálható.

A Cívis Ház Zrt. tájékoztatása szerint a jelenleg bérbe adott, a fentihez hasonló ingatlanokért a bérlők 504,-Ft/m²/hó összegű áfamentes bérleti díjat fizetnek, amelyből még további engedményt kaphatnak: 35 % nyugdíjas kedvezmény vagy 50 % mértékű szociális támogatás lehetséges. Az ingatlan lakás céljára történő újbóli bérbeadása pályázat útján valósulhat meg, amiből nem realizálható 1.000,-Ft/m²/hó bérleti díjnál magasabb összeg. A lakás irodaként minimum 1.000,-Ft/m²/hó+áfa összegért lenne bérbe adható, tekintettel arra, hogy felújításra szorul, nincs kifejezetten jó műszaki állapotban. Amennyiben jó műszaki állapotban kerülne visszaadásra, ennél magasabb bérleti díj is elérhető lenne.

Ahhoz, hogy a lakást helyiségként lehessen hasznosítani, előtte dönteni szükséges nem lakáscélú helyiséggé történő átminősítéséről. Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001. (III.6.) önkormányzati rendelet 19. §-a alapján a lakásnak nem lakássá történő átminősítéséhez a Tulajdonosi Bizottság hozzájárulása szükséges.

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

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság
a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatójának kezdeményezésére,
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
a 7/2001. (III.6.) önkormányzati rendelet 19. §-a alapján

1./ hozzájárul a debreceni 9059 hrsz. alatt nyilvántartott, a valóságban Debrecen, Piac u. 40. szám alatti ingatlanban található földszint 1. szám alatti 40 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú lakás nem lakássá történő átminősítéséhez.

2./ Felkéri a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját az 1./ pontban foglaltakra tekintettel a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2016. március 17.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető