

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A debreceni 0181/2 hrsz. alatti ingatlan 150 m ² nagyságú területrészenek bérlőkijelölés útján történő hasznosítása
Iktatószám:	
	VAGY-34982/2024.
Ügyintéző:	
	Antalné Veréb Enikő
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024. július 11.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Helyszínrajz (az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Tulajdonosi Bizottság a 15/2020. (II. 13.) TB határozatával döntött a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1-ed arányú tulajdonát képező debreceni 0181/2 hrsz-ú, 1914 m² nagyságú ingatlan „b” alrészlete 150 m² nagyságú területrészenek a Magyar Telekom Nyrt. (székhelye: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) részére bérlelőkijelölés útján történő bérbeadásáról 2024. december 31. napjáig terjedő határozott időre, tekintettel arra, hogy az érintett területrészt a Magyar Telekom Nyrt. „Debrecen V” nevű bázisállomása alatti földterület.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Magyar Telekom Nyrt. jelezte az Önkormányzat felé, hogy további 5 évvel szeretné a bérleti jogviszonyt meghosszabbítani.

A Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a területrészt éves bérleti díját **2025. évre vonatkozóan 1.590.000,-Ft + Áfa/év** összegben határozták meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján a **nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés** csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel, 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.

Az Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében a nemzeti vagyon versenyeztetés útján történő hasznosítása vonatkozásában meghatározott értékhatár 2024. évben - a Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény (a továbbiakban: Költségvetési törvény) 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján - a hasznosítással érintett rész tekintetében 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (2) bekezdése szerint a **Közügyi az üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyon hasznosításának jogát 500 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.** A Rendelet 22. § f) pontja és 23. § (1) bekezdés b) pontja alapján a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv az Önkormányzat vagyonát hasznosíthatja bérlelőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályázat útján.

A Rendelet 23. § (2) bekezdése értelmében **bérlelőkijelöléssel hasznosítható az önkormányzati vagyon**, ha az önkormányzati vagyon egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket (a Költségvetési törvényben meghatározott 25 millió forintot), és

- a) az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog, használati jog, stb.) vagy ha
- b) egy ajánlat érkezése esetén, vagy ha
- c) az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.

A leírtak ismeretében javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az Önkormányzat a szóban forgó ingatlanrészt - az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított - **1.590.000,-Ft + ÁFA/év összegű bérleti díj** ellenében, **bérlőkijelölés útján adja bérbe a Magyar Telekom Nyrt. részére** további 5 év határozott időtartamra.

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

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága
a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) és (11) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, 22. § f) pontja, 23. § (1) bekezdés b) pontja és 23. § (2) bekezdése alapján

1./ bérbeadás útján történő hasznosításra jelöli ki 2025. január 1. napjától kezdődően 5 év határozott időtartamra a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 0181/2 hrsz-ú, 1914 m² nagyságú, ingatlan „b” alrészletének 150 m² nagyságú ingatlanrészét, mely a Magyar Telekom Nyrt. ”Debrecen V” nevű bázisállomása alatti földterületnek felel meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vonatkozásában

- a) a hasznosítás módjaként bérlokijelölést határoz meg, és bérlőnek kijelöli a Magyar Telekom Nyrt.-t (székhelye: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.), és
- b) a bérleti díjat 1.590.000,-Ft + ÁFA/év összegben határozza meg.

3./ A bérleti szerződésben rögzíteni kell az alábbiakat:

- a) a bérleti jogviszony 2025. január 1. napjától 2029. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra jön létre,
- b) a bérelő az éves bérleti díjat előre, egy összegben, tárgyév március 31. napjáig köteles megfizetni az Önkormányzat részére, és
- c) a bérleti díj 2026. január 1. napjától kezdődő hatállyal – a bérleti szerződés módosítása nélkül is – évente megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a bizottság döntéséről a Magyar Telekom Nyrt.-t értesítse, és
- b) a bérleti szerződést készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

5./ Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2024. augusztus 22.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető