

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Burgundia utca 24. szám alatti helyiség értékesítésre történő kijelölése
Iktatószám:	
	VAGY-3925/2024
Ügyintéző:	
	Lócska Tamás
Feladatot jelent:	
	Szilágyi Ferenc a Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2025.01.16
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Hajduné Dr. Csomós Andrea

Mellékletek:	
	Az előterjesztés melléklete: Szabályozási Terv-részlet

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a debreceni 6842 hrsz-ú, „kivett orvosi rendelő” megnevezésű, 316 m² nagyságú, a valóságban **Debrecen, Burgundia utca 24. szám alatti ingatlan**.

A Tulajdonosi Bizottság a 139/2023. (VIII. 31.) TB határozatával versengő ajánlatkérés útján történő bérbeadásra jelölte ki a szóban forgó ingatlant. A versengő ajánlatkérést a Feeling Tánc és Mazsorett Egyesület (székhelye: 4033 Debrecen, Veres Péter utca 99/A., képviseli: Takács-Pántya Barbara elnök, a továbbiakban: Egyesület) nyerte meg, mely alapján az ingatlant 2023. december 21. napjától 15 év határozott időtartamra az Egyesület részére adta bérbe az Önkormányzat azzal, hogy a bérleti szerződés időtartama a bérlő egyoldalú nyilatkozata alapján 5 évvel meghosszabbítható. Az Egyesületnek az ingatlant kulturális tevékenység végzésére kell hasznosítania.

Takács-Pántya Barbara, mint magánszemély azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy szeretné megvásárolni az ingatlant. A kérelmező vállalja, hogy az ingatlant az Egyesület céljaira használja.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét 55.615.000,- Ft (áfamentes) összegben állapították meg.

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek értékesítését az Önkormányzat Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 1.) rendelete (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza. A Rendelet 16. § (1) bekezdése értelmében **csak az a helyiség idegeníthető el, amelyet a Közgyűlés vagy felhatalmazása alapján a Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottság értékesítésre kijelölt, és a forgalmi érték meghaladja az önkormányzati helyiségek bérbeadására és értékesítésére vonatkozó koncepció, valamint az övezeti besorolás és korrekciós tényezők elfogadásáról szóló 134/2003. (VI. 26.) Kh. határozat (a továbbiakban: Határozat) alapján megállapított 10 éves bérleti díj mértékét.**

A Rendelet 16. § (4) bekezdése szerint a helyiségek elidegenítése során a Rendeletnek a lakások árverésen, valamint nyilvános és zártkörű pályázat útján történő értékesítésére vonatkozó 4., 5. és 5/A. §-át kell megfelelően alkalmazni.

A Határozat alapján számított bérleti díj a helyiségre vonatkozóan 416.830,- Ft/hó + áfa lenne, ami alapján annak 10 évre számított összege 50.019.571,- Ft + áfa, azaz bruttó 63.524.855,- Ft.

A helyiség értékesítése esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (4) bekezdése, valamint a Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján – a helyiség forgalmi értékére tekintettel – **a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (1) bekezdése értelmében, **ha a törvény másként nem rendelkezik, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.**

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó helyiség a Magyar Államtól került az Önkormányzat tulajdonába, annak értékesítése esetén a bérlőt is elővásárlási jog illeti meg.

A fentiek alapján javaslom a helyiség értékesítésre kijelölését. Az értékesítés módjáról – az ingatlan forgalmi értéke alapján – a Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottság jogosult dönteni.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés alapján a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, valamint a 3/2007. (II. 1.) rendelet 16. §-a alapján, figyelemmel a 134/2003. (VI. 26.) Kh. határozatban foglaltakra

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, debreceni 6842 hrsz-ú, „kivett orvosi rendelő” megnevezésű, 316 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Burgundia utca 24. szám alatt található helyiséget.

2./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy az értékesítésről szóló bizottsági előterjesztést készítse elő és terjessze a Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottság elé.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2025. január 16.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető