

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Piac u. 8. szám alatti egykori Megyei Könyvtár épületében található, 141 m2 alapterületű helyiségcsoport bérbeadása a Magyar Házak Közhasznú Nonprofit Kft. részére
Iktatószám:	
	/2018
Ügyintéző:	
	Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság

Mellékletek:	
	<a href="#">Alaprajz</a>

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Magyar Házak Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (6726 Szeged, Közép fasor 1-3. képviseli: Dr. Szabó Pál Csaba ügyvezető, a továbbiakban: Magyar Házak Kft.) koordinálásával egy olyan újszerű vagyonkezelési, intézményfejlesztési regionális nemzetpolitikai program került kidolgozásra, amely Magyarország határ menti területeinek öt frekvenciált helyszínén valósítja meg fejlesztését Magyar Házak néven.

A Magyar Házak a szerbiai, romániai, ukrainai, szlovákiai, ausztriai, szlovéniai és horvátországi magyar közösségek fizikai közelségében új platformokat kínál fel a döntően már szóróanyagban élő magyar nemzetiségnek, valamint nemzetpolitikai kapcsolatoknak és intézményeknek. A Magyar Házak egy új magyarországi nemzetpolitikai intézményhálózatot kíván létrehozni, amely Szegeden Délvidék Ház, Debrecenben Partium Ház, Kisvárdán Kárpátalja Ház, Miskolcon Felvidék Ház, Szombathelyen Órvidék Ház néven kívánja megkezdeni működését.

A Magyar Házak Kft. a Partium Ház működtetésének céljára a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, 8414/A/1 hrsz-ú, „könyvtár” megnevezésű, 889 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Piac u. 8. szám alatt lévő egykori Megyei Könyvtár épületében található, a mellékelt helyszínrajzon jelölt 141 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoportot szeretné bérbe venni az Önkormányzattól.

A Kft. vállalja, hogy a Partium Házat berendezi, működteti. Tájékoztatásuk alapján 2018. és 2019. években állami támogatásból 50 millió Ft forrást kívánnak a beruházási munkálatokra fordítani.

Az épület a TOP-6.5.1-15-DE1-2016-00013 azonosító számú, „Az egykori megyei könyvtár épületének energetikai korszerűsítése” és a TOP-7.1.1-16 „Kulturális és közösségi terek infrastrukturális fejlesztése és helyi közösségszervezés a városi helyi közösségi fejlesztési stratégiához kapcsolódva - Cívis Lokális Lehetőségek Debrecenben (CLLD)” című felhívások keretében kerül felújításra.

A Partium Ház funkció megvalósításával a beruházás támogatással érintett része csökkentésre kerülne a bérbe adott 141 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségcsoport felújításának azon költségével, melyet a Magyar Házak Kft. finanszíroz.

A Magyar Házak Nonprofit Kft.-nek a támogatás igénybevételéhez igazolnia kell a helyiségcsoport használati jogosultságát, ezért célszerű, hogy az Önkormányzat a helyiségcsoport tekintetében, annak jelenlegi állapotában bérleti szerződést kössön a Magyar Házak Nonprofit Kft.-vel azzal, hogy a beruházás megvalósítását követően a bérleti díj és a Magyar Házak Nonprofit Kft. által elvégzett beruházás elszámolása tekintetében a bérleti szerződés kerüljön felülvizsgálatra. Továbbá azzal, hogy a felújítás időtartama alatt a Magyar Házak Nonprofit Kft. ne fizessen bérleti díjat DMJV Önkormányzata részére.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a szóban forgó 141 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségcsoport bérleti díját **253.800,- Ft/hó + Áfa (1.800,- Ft/m<sup>2</sup>/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 23. § (2) bekezdés b) pontja szerint egy ajánlat érkezése szerint bérlőkijelöléssel hasznosítható az önkormányzati vagyon.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosítására 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.

A leírtakra tekintettel javasoljuk, hogy DMJV Önkormányzata a szóban forgó 141 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségcsoportot határozatlan időre, 90 napos felmondási idő kikötésével kikötésével 253.800,- Ft/hó + Áfa bérleti díj ellenében adja bérbe a Magyar Házak Kft. részére.

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

### **Határozati javaslat**

A Tulajdonosi Bizottság  
a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének előterjesztésére  
a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, a 23. § (1) bekezdés b) pontja és a 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

**1./** Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a tulajdonát képező 8414/A/1 hrsz-ú, „könyvtár” megnevezésű, 889 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Piac u. 8. szám alatt lévő egykori Megyei Könyvtár épületében található, a mellékelt helyszínrajzon jelölt 141 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoportot határozatlan időre, 90 napos felmondási idő kikötésével bérbeadás útján történő hasznosításra jelöli ki.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott helyiségcsoport bérlőjének a Magyar Házak Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot (6726 Szeged, Közép fasor 1-3. képviseli: Dr. Szabó Pál Csaba ügyvezető) jelöli ki.

**3./** Az 1./ pontban meghatározott helyiségcsoport bérleti díját 253.800,- Ft/hó + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a Partium Ház kialakítása érdekében történő beruházás bérlő általi megvalósítását követően a bérleti díj és a bérlő által elvégzett beruházás elszámolása tekintetében a bérleti szerződés kerüljön felülvizsgálatra, továbbá azzal, hogy a felújítás időtartama alatt a bérlőnek nem kell bérleti díjat fizetnie az Önkormányzat részére.

**4./** Felkéri a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy a Tulajdonosi Bizottság döntéséről a kérelmezőt értesítse és a bérleti szerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

<b>Határidő:</b>	azonnal	
<b>Felelős:</b>	az értesítésért, a bérleti szerződés előkészítéséért:	a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
	a bérleti szerződés aláírásáért:	a polgármester

**A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!**

Debrecen, 2018. július 6.

Racsmány Gyula  
osztályvezető