

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Kossuth u. 22. szám alatti pinceszinti ingatlan bérlőkijelölés útján történő hasznosítása
Iktatószám:	
	VAGY-196178/2023.
Ügyintéző:	
	Antalné Veréb Enikő
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester  Szilágyi Ferenc a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023. november 9.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Debrecen, Kossuth u. 22. szám alatti 8490 hrsz-ú, 709 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű Társasházban Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát 3 albetét képezi:

- 8490/A/13 hrsz-ú, pincszinten található, 189 m<sup>2</sup> nagyságú, üres, „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan,
- 8490/A/14 hrsz-ú, magasföldszinten található, 293 m<sup>2</sup> nagyságú, „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan (a Hungast Vital Kft. használatában van), továbbá a
- 8490/A/15 hrsz-ú, I. emeleten lévő 176 m<sup>2</sup> nagyságú, „egyéb helyiség” megnevezésű üres ingatlan (korábban itt volt elhelyezve az Ellenőrzési Iroda).

Az Önkormányzat tulajdona a Társasház 658/1767-ed tulajdoni illetőségnek felel meg (37,23%), a fennmaradó 1109/1767-ed tulajdoni hányad magánszemélyek tulajdonában áll.

A Feeling Tánc és Majorett Egyesület (székhely: 4033 Debrecen, Veres Péter u. 99/a., képviseli: Takács-Pántya Barbara) kérelmében a 8490/A/13 hrsz-ú, pincszinten található, 189 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan táncoktatás céljából történő bérbevételi szándékát jelezte az Önkormányzat felé.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan bérleti díját 52.000,-Ft + ÁFA/hó 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 Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (2) bekezdése szerint a **Közyűlés az üzleti vagyonnak minősűlő 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 bérlőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályáztatás útján.

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

Az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatár 2023. évben - a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés a) pontja alapján - a hasznosítással érintett rész tekintetében 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

A leírtak ismeretében javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az Önkormányzat a szóban forgó ingatlant az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított **52.000,-Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj** ellenében, **bérlőkijelölés útján adja bérbe a Feeling Tánc és Majorett Egyesület részére** 15 év határozott időtartamra, mely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható.

**Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.**

## **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága  
a Vagyonkezelési 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 a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 8490/A/13 hrsz-ú, 189 m<sup>2</sup> nagyságú, „egyéb helyiség” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Kossuth u. 22. szám alatti pinceszinti ingatlant.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában

- a) a hasznosítás módjaként bérlőkijelölést határoz meg, és bérlőnek kijelöli a Feeling Tánc és Majorett Egyesületet (székhely: 4033 Debrecen, Veres Péter u. 99/a., képviseli: Takács-Pántya Barbara),
- b) a bérleti díjat 52.0000,-Ft/hó + ÁFA összegben határozza meg.

**3./** A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni és abban rögzíteni kell az alábbiakat:

- a) a bérleti jogviszony a bérleti szerződés felek által történő aláírásának napjától számított 15 év határozott időtartamra jön létre, mely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható,
- b) a bérlő a bérleti díjat havonta előre a tárgy hó 15. napjáig, egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére,
- c) a bérleti díj 2025. január 1. napjától kezdődő hatállyal – a bérleti szerződés módosítása nélkül is – megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően,
- d) a bérleti díjon felül az üzemeltetéssel kapcsolatos költségek a bérlőt terhelik,
- e) a bérlő az ingatlanon építési, felújítási, átalakítási munkákat saját költségen, az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával végezhet, mely munkák elvégzésének feltételeit külön megállapodásban kell rögzíteni, és a beruházást a bérlőnek a megvalósítást követően haladéktalanul át kell adnia az Önkormányzat tulajdonába,
- f) a bérlő az ingatlant csak kulturális tevékenység végzése céljából használhatja.

**4./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a bérleti szerződést készítse elő.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési 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, 2023. november 23.

**Szilágyi Ferenc**  
osztályvezető