

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Holló László sétányon megépült Tócskerti Kispiac versengő ajánlatkérés útján történő hasznosítása
Iktatószám:	
	VAGY-156072/2018
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Szabályozási terv-részlet (1.melléklet)
	Helyszínrajz (2.melléklet)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Holló László sétányon, a 15855/141 hrsz-ú, 3036 m² nagyságú „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanon megépült a **Tócóskerti Kispiac**. A műszaki átadás 2018. szeptember 7-én megtörtént.

A használatbavételi eljáráshoz szükséges változási vázrajz elkészítése és az épület ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetése folyamatban van.

Az ingatlanforgalmi szakértők az épület bérleti díját az alábbiak szerint állapították meg:

Értékbecslők	Tócóskerti Kispiac
Ingatlan-Pont Bt.	812.000,-Ft/hó+Áfa
Apszis Bt.	847.000,-Ft/hó+Áfa
Számtani középérték	829.500,-Ft/hó+Áfa (223.965,-Ft)

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a beruházás során az Áfát visszaigényelte, csak bérbeadás útján tudja az épületet hasznosításba adni.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan forgalmi értéke a 25 millió Ft-ot meghaladja, az épület hasznosítása során a versenyeztetés nem mellőzhető.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 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 22. §-a alapján az önkormányzati vagyon hasznosítása történhet pályáztatás, árverés, **versengő ajánlatkérés** és zártkörű elhelyezés útján.

A Rendelet 28. §-a értelmében versengő ajánlatkérésre az árverés szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy azon csak a kiíró által meghívottak vehetnek részt, és alkalmazására legalább két versengő jelenléte szükséges.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) 11. § (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra 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 szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az Önkormányzat a szóban forgó ingatlant versengő ajánlatkérés útján hasznosítsa azzal, hogy az eljárásban a Debreceni Közterület Felügyeletet (székhely: 4028 Debrecen, Bem tér 14.; képviseli: Lelesz György igazgató) és a Cívis Ház Zrt. (4024 Debrecen, Iparkamara u. 2.; képviseli: Kovács Ákos vezérigazgató) vegyenek részt. Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a versengő ajánlatkérésre felkértek megfelelnek a Törvény szerinti átláthatósági követelményeknek.

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

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10)-(11) bekezdései, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, a 22. § c) pontja, a 23. § (1) bekezdés b.) pontja, a 23. § (2) bekezdés c) pontja, valamint a 28.§ alapján

1./ bérbeadás útján történő hasznosításra jelöli ki a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 15855/141 hrsz-ú, 3036 m² nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanon megépült **Tócsóskerti Kispiacot** határozatlan időre, 90 napos felmondási idő kikötésével.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében a hasznosítás módjaként versengő ajánlatkérést határoz meg, melyre

- a Debreceni Közterület Felügyeletet (székhely: 4028 Debrecen, Bem tér 14.; képviseli: Lelesz György igazgató), valamint
- a Cívis Ház Zrt-t (4024 Debrecen, Iparkamara u. 2.; képviseli: Kováts Ákos vezérigazgató)

hívja meg azzal, hogy bérlőnek a versengő ajánlatkérés során legmagasabb bérleti díjat megajánló ajánlattevőt jelöli ki.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló **bérleti díját 829.500,-Ft/hó+áfa összegben határozza meg** azzal, hogy a bérleti díj a közüzemi díjakat nem tartalmazza, melyek megfizetése a bérlőt terheli. A bérlő a bérleti díjat tárgyhó 15. napjáig köteles a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére megfizetni. A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérbeadó a bérlő részére cserehelyiséget nem biztosít.

A versengő ajánlatkérésen történő részvétel letéti díját 3 havi bruttó bérleti díj 10%-ának megfelelő összegben, azaz 316.040,-Ft-ban határozza meg.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét a versengő ajánlatkérés lebonyolítására, továbbá a bérleti szerződés előkészítésére, valamint felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a versengő ajánlatkérés lebonyolításáért és a bérleti szerződés előkészítéséért:

a Vagyongkezelési Osztály vezetője
a bérleti szerződés aláírásáért: polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2018. október 12.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető