

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Liszt Ferenc u. 6. szám alatti, 8471/2/A/30 hrsz-ú pincehelyiség bérbeadása
Iktatószám:	
	VAGY-1416-/2014
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula László Kósa Lajos
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2014.10.02.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:

[Alaprajz \(határozati javaslat melléklete\)](#)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

DMJV Önkormányzata tulajdonát képezi a 8471/2/A/30 hrsz-ú, 102 m² nagyságú pincehelyiség, mely a valóságban a Liszt Ferenc u. 6. szám alatti társasházban található.

Az épület 1960. évben épült, beton sávalappal, a lábazati fal és a pincefal csömöszölt beton, falazata téglá. A pincehelyiség jelenleg üres.

A Krazbarter Kft. ügyvezetője, Tokaji Tamás azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a 102 m² alapterületű pincehelyiség egy részét, – előtér 4,94 m², közlekedő 5,88 m² és óvóhely 20,0 m² – összesen 30,82 m² nagyságú helyiséget hosszútávra szeretne bérbe venni raktározás céljából.

Az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló 22/1992.(XII.29.) KTM rendelet 5.§ (2) bekezdése alapján az óvóhely hasznosításához (bérbe-albérletbeadásához) és cseréjéhez, valamint a hasznosítási cél megváltoztatásához a területileg illetékes körzeti polgári védelmi parancsnokság előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a szóban forgó helyiség bérbeadásához hozzájárult. Tájékoztatott továbbá arról, hogy a 37/1195.(IV.5.) Korm. rendelet 3.§ (1) bekezdése alapján a nyilvántartásban Debrecenben jelenleg két darab „aktív” életvédelmi létesítmény található.

A BM OKF Főigazgató 125/2011. számú intézkedése kapcsán az Igazgatóság hozzájárult a 350 m² alapterületet meg nem haladó életvédelmi létesítmények megszüntetésére.

A fentieket figyelembe véve a Liszt Ferenc u. 6. szám alatt található óvóhely az óvóhelyi funkciójában megszüntetésre került, az Igazgatóság nem számol vele, mint aktív óvóhellyel, viszont az óvóhelykataszterek nyilvántartásában továbbra is szolgál. A helyiségek azonban továbbra is önkormányzati és társasházi tulajdonban maradtak a hozzájuk tartozó „műszaki tartozékokkal együtt.”

Tekintettel arra, hogy kérelmező nem az összes pincehelyiséget szeretné bérbe venni, szükséges a nem bérelt helyiségek leválasztása. Bérlő vállalja a falnyílás lezárását. A lezárást követően az üresen maradó helyiségek a másik lépcsőház pincéjéből megközelíthetőek lesznek.

Az Önkormányzat ingatlanforgalmi szakértői az ingatlanrész bérleti díját az alábbiak szerint állapították meg:

Értékbecslők	
Apszis Bt.	13.500,-Ft+Áfa/hó
Ingatlan-Pont Bt.	15.000,-Ft+Áfa/hó
Számtani középérték	14.250,-Ft+Áfa/hó

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Törvény) 11. § (10) és (11) bekezdései alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely a hasznosítási szerződésben vállalja, hogy a szerződés szerinti

beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tesz és a vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

A hasznosítási 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 Törvény 11.§ (16) bekezdése figyelembevételével a 25 millió forint értékhatár feletti ingatlant hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A pincehelyiség nyilvántartás szerinti forgalmi értéke 3.600.000,-Ft.

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.

Figyelemmel arra, hogy a pincehelyiség évek óta üresen áll és az óvóhelyi funkciójában megszüntetésre került és csak egy ajánlat érkezett, javasoljuk a Krazbarter Kft. részére történő bérbeadást azzal, hogy bérlő köteles a bérelt helyiséget leválasztani a nem bérelt helyiségtől a meglévő falnyílás lezárásával. Az üresen maradó helyiség a másik lépcsőházból megközelíthető és bérbe adható.

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

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság
a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének előterjesztésére
a 24/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdése, a 23. § (1) bekezdés b) pontja, a 23. § (2) bekezdés b) pontjai alapján

1./ a DMJV Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni **8471/2/A/30 hrsz-ú**, valóságban **Debrecen, Liszt Ferenc u. 6. szám** alatt található 102 m² nagyságú „egyéb helyiség” megnevezésű pincehelyiség - előtér 4,94 m², közlekedő 5,88 m² és óvóhely 20,0 m² – összesen 30,82 m² hasznos alapterületű helyiségeit határozatlan időre, árverés nélkül bérbe adja.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vonatkozásában a hasznosítás módjaként bérlőkijelölést határoz meg. Bérlőnek kijelöli a Krazbarter Kft-t azzal, hogy a Kft. köteles a bérelt helyiség lezárását saját költségén elvégezni.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész bérleti díját 14.250,-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 tárgyhoz 15. napjáig köteles az Önkormányzat részére megfizetni. A bérleti díj 2015. évtől kezdődően minden évben automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévvel megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindexszel megegyezően. A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérbeadó a bérlő részére cserehelyiséget nem biztosít.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét a bérleti szerződés előkészítésére, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a szerződés előkészítéséért:

Vagyongkezelési Osztály vezetője

a szerződés aláírásáért:

Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2014. október 2.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető