

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Erzsébet u. 48. sz. alatti 9503 hrsz-ú, 433 m ² nagyságú ingatlan bérbeadása
Iktatószám:	
	VAGY-80348/2018
Ügyintéző:	
	Antalné Veréb Enikő
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Melléletek:	
	Kérelem (az előterjesztés 1. sz. melléklete)
	Fénykép (az előterjesztés 2. sz. melléklete)
	Ortofotó (az előterjesztés 3. sz. melléklete)
	Szabályozási terv részlet (az előterjesztés 4. sz. melléklete)
	Főépítési Iroda levele (az előterjesztés 5. sz. melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Bérterem Ingatlanhasznosító Kft. (továbbiakban Kft.) (4031 Debrecen, Szoboszlói út 9.) képviseletében Ósz György úr kérelemmel fordult a Vagyongazdálkodási Osztályhoz a **Debrecen, Erzsébet u. 48.** sz. alatti Irodaház előtti parkolási gondok miatt.

Levelében arról tájékoztattott bennünket, hogy a Kft. az Erzsébet u. 48. sz. alatti Irodaház tulajdonosaként üzemelteti a Salétrom utcai és az épület előtti parkolót. A parkolót az Irodaház körül a Kft. építette a használatbavételi engedély előírásai szerint. Az Irodaház alatti 49 férőhelyes teremgarázsban a lakásokhoz, illetve az irodákhoz eddig a felszíni parkolókkal együtt elegendő volt a gépkocsibeállók száma.

A közelmúltban a környék a fizetős parkolóövezetbe került bevonásra. A növekvő gépkocsiszám miatt az Irodaházba érkezők nem tudnak parkolni, mivel a szemközti Szoboszlói Úti Általános Iskolába érkezők és más személyek elfoglalják a parkolókat. Az Irodaház bérlői, ha a helyzet nem változik, bérleti jogviszonyuk felmondását helyezték kilátásba.

A mellékelt helyszínrajz alapján a 9504/1 hrsz-ú, 83 m² nagyságú, „saját használatú út” a Kft. tulajdonát képezi, míg a 9503 hrsz-ú, 433 m² nagyságú „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan DMJV Önkormányzata tulajdonát képezi. A Főépítési Iroda a 9503 hrsz-ú ingatlanon önálló parkoló kialakítása ellen nem emelt kifogást.

A Kft. ezen a két ingatlanon kíván saját forrásból parkolóhelyeket kialakítani, melynek fenntartását is vállalná, illetve engedéllyel a „magánparkoló” tábla kihelyezésére lesz mód. A szükséges hatósági engedélyek beszerzése és a költségek a Kft.-t terhelik. A Kft. kéri, hogy a parkolók kialakítását követően kapjanak kizárólagos használati jogot a területre, melyért bérleti díjat fizetnének.

A Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértő a szóban forgó 433 m² terület bérleti díját 5.500,-Ft/hó + ÁFA (66.000,-Ft/év + ÁFA) értéken határozta meg. Meghatározásra került a területen kialakított létesítmények (parkolók, szervízút, kiemelt szegély, járda, zöldterület) forgalmi értéke, melyet nettó 6.646.500,-Ft összegben állapított 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 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 szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

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

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

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

1./ a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 9503 hrsz-ú „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 433 m² alapterületű, a valóságban Debrecen, Erzsébet u. 48. szám alatt található ingatlan bérbeadja. A bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a bérleti szerződés mindkét fél általi aláírás.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan bérlőjének kijelöli a **Bérterem Kft-t** (székhely: 4031, Debrecen, Szoboszlai út 9., cégjegyzékszám: 09-09-027831, önálló képviseletre jogosult Balogh Bernadett ügyvezető).

3./ Az 1./ pontban meghatározott terület bérleti díját **5.500,-Ft/hó + ÁFA** összegben határozza meg azzal, hogy a rezsiköltségeket a bérleti díj nem tartalmazza és a bérleti díj 2020. január 01-től minden évben a felek erre irányuló kifejezett nyilatkozata hiányában is automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindexszel megegyezően. A bérlő a bérleti díjat számla ellenében legkésőbb a tárgyhó 15. napjáig egy összegben átutalással köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

4./ Az önkormányzati ingatlanon tervezett felújítási, beruházási munkálatok végzését a Kft. DMJV Önkormányzata előzetes írásos hozzájárulásával végezhet, és az így megvalósított munkálatok és beruházások térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerülnek azzal, hogy az esetlegesen felmerülő áfa-t a bérlőnek kötelessége megfizetni.

5./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a döntésről a kérelmezőt értesítse, a bérleti szerződést készítse elő és felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a kérelmező értesítéséért és a bérleti szerződés előkészítéséért:
a Vagyongkezelési Osztály vezetője
a bérleti szerződés aláírásáért: a Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2018. december 05.

Tisztelettel

Racsmány Gyula
osztályvezető