

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Pósa utca 1. szám alatt lévő „B” épület 98 m2 nagyságú épületrészeire vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése
Iktatószám:	
	VAGY-13829/2024
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024. október 11.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	dr. Nyéki Zsófia

Mellékletek:	

Tisztelt Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a 17935/5 hrsz. alatti, természetben a **Debrecen, Pósa utca 1. szám** alatt található 1 ha 3416 m² nagyságú, „kivett általános iskola” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan 2021 évben telekalakítás útján alakult ki a 17935/3 hrsz-ú ingatlanból.

Az Ingatlanon lévő „B” épületben (a volt Nagysándor József Általános Iskola épülete) több szervezet is működik: a Reménység Patika Kft., az EU-Roma Országos Egyesület, a Debrecen Megyei Jogú Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat, a Héra Egyesület, a Debreceni Alapellátási és Egészségfejlesztési Intézet, valamint a Hajdúdorogi Főegyházmegye.

A Tulajdonosi Bizottság feladat- és hatáskörében eljáró polgármester a 662/2020. (III. 25.) PM határozatával bérbe adta határozatlan időtartamra az épület 98 m² nagyságú épületrészét a **Reménység Patika Kft.** (székhelye: 4032 Debrecen, Kishegyesi út. 152., képviseli: dr. Magyar Ildikó ügyvezető, jogelőd: Reménység Patika Bt., továbbiakban: Bérő) részére, a Kishegyesi út 152. szám alatti gyógyszerár átépítésének időszakára. Az induló havi bérleti díjat 2020. évre 241.080,-Ft+Áfa összegben határozta meg azzal, hogy a bérleti díj minden évben automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévut megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően.

A Bérő a bérleményt saját költségén felújította. A Bérő által elvégzett átalakítási munkálatokat az Önkormányzat a 1915/2020. (XII. 10.) PM határozatával elismerte és 14.180.215,-Ft+áfa, azaz bruttó 18.008.873,-Ft összegű költséget a bérleti díjba havonta, a bérleti díj 100 %-a mértékéig beszámította.

Az átalakítási munkálatok teljes költsége a bérleti díj összegébe beszámításra került, így a beruházást a Bérő az Önkormányzat tulajdonába adta. A Bérő a beruházás átruházásáról szóló szerződésben kifejezetten lemondott arról, hogy az általa elvégzett beruházás ellenértékét követelje az Önkormányzattól, ezáltal a Bérőnek semmiféle igénybejelentése nincs az Önkormányzat felé.

A Bérő a korábban a Kishegyesi út 152. szám alatti, általa üzemeltett gyógyszerár épületét elbontatta és helyére egy korszerű, a településrész igényeit megfelelően kiszolgáló patikát építtetett. A Bérő ügyvezetője jelezte a Vagyonkezelési Osztály részére, hogy a bérleti szerződést szeretné közös megegyezéssel megszüntetni, tekintettel arra, hogy a Kishegyesi út 152. szám alá visszaköltöztek.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:212. § (1) bekezdése értelmében a felek közös megegyezéssel a szerződést a jövőre nézve megszüntethetik.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 107. §-a alapján a helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

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

Határozati javaslat:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottsága

a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2013. évi V. törvény 6:212. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a 662/2020. (III.25.) PM határozatban foglaltakra

1./ a Bérlet kezdeményezésére közös megegyezéssel megszünteti 2024. október 31. napjával a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint Bérbeadó és a Reménység Patika Kft. (székhely: 4032 Debrecen, Kishegyesi út. 152., cégjegyzékszám: 09-09-033182, képviseli: dr. Magyar Ildikó ügyvezető jogelőd: Reménység Patika Bt.), mint Bérlet között - a 662/2020. (III. 25.) PM határozat alapján - a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 17935/5 hrsz. alatti, természetben a **Debrecen, Pósa utca 1. szám** alatt található 1 ha 3416 m² nagyságú, „kivett általános iskola” megnevezésű ingatlan 98 m² nagyságú épületrész bérbeadása vonatkozásában létrejött bérleti szerződést.

2./ Felkéri a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pontban foglaltak alapján

- a) a döntésről a Reménység Patika Kft. ügyvezetőjét értesítse,
- b) a bérleti szerződés megszüntetésére vonatkozó okiratot készítse elő,
- c) az ingatlan birtokbavételével kapcsolatos feladatokat végezze el.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

3./ Felhatalmazza a polgármestert a 2./b pont szerinti szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2024. október 17.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető