

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen, Rugó utca 4. szám alatti 0204/34 hrsz-ú ingatlan bérlőkijelöléssel történő hasznosítása
Iktatószám:	VAGY-22192/2023
Ügyintéző:	Katona Dániel
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester,  Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője  részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023. március 13
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Csomós Andrea

Mellékletek:	
	<a href="#">Szabályozási Terv-részlet</a>

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a **debreceni 0204/34 hrsz-ú**, 5 ha 5945 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett telephely” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Rugó utca 4. szám alatt található ingatlan.

A hatályos Szabályozási Terv a szóban forgó ingatlant lakóterületek szomszédságában lévő általános gazdasági területként (Gá-É/6) szabályozza, ahol a kialakítható telek legkisebb területe 4000 m<sup>2</sup>, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50 %, valamint a maximális építménymagasság 15 méter. Az ingatlant jelenleg nem hasznosítja az Önkormányzat.

A **"TÁRS-95" Acélszerkezet és Gépgyártó Építőipari Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 4030 Debrecen, Diószegi utca 32-34.) azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a 0204/35 hrsz-ú ingatlanon megvalósuló Nemzeti Gyártó Kutató Oktató Középüzemmel kapcsolatosan **bérbe szeretné venni** a szóban forgó szomszédos ingatlan **2100 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt, irodakonténer elhelyezés és építőanyag tárolás céljából 2023. október 31-ig.**

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők **az ingatlan havi bérleti díját 372.750,- Ft/hó + áfa** összegben állapították meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése szerint 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.

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 Nvtv. 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatár 2023. évben a hasznosítással érintett rész tekintetében 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

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 Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházta át.** A Rendelet 22. §-a és a 23. § (1) bekezdés b) pontja alapján a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv az Önkormányzat vagyonát hasznosíthatja **bérlőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályázatás útján.**

A Rendelet 23. § (2) bekezdése értelmében „bérőlkijelöléssel 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
- b) egy ajánlat érkezése esetén, vagy ha
- c) az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.”

A fentiekre tekintettel **javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az Önkormányzat a tulajdonát képező debreceni 0204/34 hrsz-ú, 5 ha 5945 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett telephely” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Rugó utca 4. szám alatt található ingatlan 2100 m<sup>2</sup> nagyságú terület részét, a szakértők által megállapított 372.750,- Ft/hó + áfa összegű bérleti díj ellenében, a bérleti szerződés mindkét fél által történő aláírása napjától 2023. október 31. napjáig terjedő határozott időtartamra, bérbeadás útján hasznosítsa.**

**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. §-a (10)-(11) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, a 22. § f) pontja, 23. § (1) bekezdés b) pontja és a 23. § (2) bekezdés alapján

**1./** bérbeadás útján történő hasznosításra kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 0204/34 hrsz-ú, 5 ha 5945 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett telephely” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Rugó utca 4. szám alatt található ingatlan 2100 m<sup>2</sup> nagyságú területrészét határozott időtartamra.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlan 2100 m<sup>2</sup> nagyságú területrésze tekintetében a hasznosítás módjaként bérlőkijelölést határoz meg és bérlőnek kijelöli a "TÁRS-95" Acélszerkezet és Gépgyártó Építőipari Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 4030 Debrecen, Diószegi utca 32-34.) azzal, hogy az ingatlan bérleti díját 372.750,- 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 2023. október 31. napjáig terjedő határozott időtartamra jön létre,
- b)** a bérlő a bérleti díjat havonta előre, a tárgyhó 15. napjáig, egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére,
- c)** a bérlő az ingatlant kizárólag irodakonténer elhelyezés és építőanyag tárolás céljára hasznosíthatja,
- d)** a bérlő az ingatlant a bérleti jogviszony megszűnését követően eredeti állapotába köteles visszaállítani.

**4./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a bérleti szerződést aláírásra 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. március 16.

**Szilágyi Ferenc**  
osztályvezető