

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Rákóczi utca 13. szám alatt lévő ingatlan bérbeadása
Iktatószám:	
	VAGY-3864-3/2020
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Melléletek:	
	Helyszínrajz

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a 8449 hrsz-ú, 2600 m² területű, „garázs, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, **Rákóczi u. 13. szám** alatt található ingatlan. Az ingatlanon a felépítmények elbontásra kerültek, kivéve a telek hátsó telekhatárán lévő avult, romos „garázs” építményt.

A NOVA-BAU'89 Kft. (a továbbiakban: Kft.) ügyvezetője azzal a kéréssel fordult a Vagyonkezelési Osztályához, hogy a Kft. a szóban forgó ingatlant bérbe szeretné venni építési felvonulási gépek, eszközök tárolására, mivel társaságuk a Rákóczi utcán társasházakat épít. A Kft. vállalta, hogy gondoskodik a bérbeadás előtt és után a terület rendbetételéről, a bérbeadás idejére vállalnak a szükséges forgalomtechnikai munkálatok elvégzését, illetve a rendeltetésszerű használatot.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan bérleti díját 1.040.000,-Ft+Áfa/hó összegben állapították meg.

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.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét 2019. évben 155.850.000,-Ft összegben állapították meg, a Törvény 11. § (16) bekezdése figyelembevételével a 25 millió forint értékhatar feletti ingatlant hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (2) bekezdése értelmében a Közgyűlés az üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyon hasznosításának jogát 500 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A Rendelet 23. § (1) bekezdés b) pontja alapján a vagyont hasznosíthatja bérlokkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályáztatás útján.

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, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10)-(11) és (16) bekezdései, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, a 23. § (1) bekezdés b) pontja alapján

1./ árverés útján, határozatlan időtartamra történő bérbeadásra jelöli ki a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 8449 hrsz-ú, 2600 m² területű, „garázs, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, **Rákóczi u. 13. szám** alatt található ingatlant azzal, hogy bérlőnek kijelöli az árverésen a legmagasabb bérleti díjat megajánló ajánlattevőt.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan **induló havi bérleti díját 2020. évre 1.040.000,- Ft+Áfa összegben határozza meg** azzal, hogy a bérleti díj minden évben, január 1-jétől kezdődő hatállyal automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően.

Bérlő a bérleti díjat havonta előre, tárgyhó 15. napjáig, egyösszegben – az árverésen való részvétel feltételeként megfizetendő, az árverési kiírás szerinti havi bruttó bérleti díj 10 %-ának megfelelő **132.080,-Ft összegű letéti díj** beszámításával - köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

3./ A bérlő – a bérleti szerződés biztosítására szolgáló – **1.000.000,-Ft összegű óvadékot** köteles megfizetni a bérleti szerződés megkötésének napjáig. A bérlő szerződésszerű teljesítése esetén az óvadékot a bérbeadó a bérlő részére a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül visszafizeti. Az óvadék összege után a bérlő kamatra vagy egyéb hozadékra nem jogosult.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét az árverés lebonyolítására, a bérleti szerződés előkészítésére, és felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő:	az árverés lebonyolításáért:	azonnal
	a szerződés előkészítéséért és aláírásáért:	az árverés lebonyolítását követően azonnal
Felelős:	az árverés lebonyolításáért és a bérleti szerződés előkészítéséért:	a Vagyongkezelési Osztály vezetője
	a bérleti szerződés aláírásáért:	a Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2020. február 5.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető