

Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	A Debrecen, Kossuth utca 23. szám alatti ingatlan hátsó részének hasznosítása
Iktatószám:	200234//2011
Ügyintéző:	Presits Péter
Melléklet:	<u>Szabályozási terv – kivonat</u>
Feladatot jelent:	Kósa Lajos Racsmány Gyula
Véleményező bizottság:	Pénzügyi Bizottság Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2011. 11.15.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Fejesné Dr. Terdik Edda

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 629/1000-ed arányban tulajdonosa a 8887 hrsz-ú, 1136 m² területű, „lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Kossuth utca 23. szám alatt található társasház udvara hátsó, az Alapító Okirata szerint 713 m² nagyságú részének, ahol 2 db különálló garázs és egy lakóépülettel összeépített garázs is található.

A szomszédos ingatlanon a Debrecen, Kossuth utca 21. szám alatt működő Csokonai Étterem üzemeltetője a Bunda Bt. (Cg.: 09-06-000155, 4025 Debrecen, Kossuth u. 21. szám.) üzletvezetésre jogosult tagja, Árvai Attila azzal a kéréssel fordult a Vagyonkezelési Osztályhoz, hogy az étterem szomszédságában lévő Kossuth u. 23. szám alatti ingatlan hátsó részéből 30 m²-t, 2 db személygépjármű elhelyezésére alkalmas helyet parkolóhelyként kíván igénybe venni, elsősorban az alkalmazottak gépjárműveinek elhelyezése céljából, ezzel is csökkentve a Kossuth utca 21. szám alatti ingatlan hátsó részénél a parkolási gondokat.

A szóban forgó ingatlan hátsó részén az építmények, illetve a növényzet közötti szabad területen mindösszesen 2 db személygépjármű parkolhat, melyek helyigénye 30 m² nagyságú terület. A két szomszédos ingatlant jelenleg egy kétszárnyú fémajtó köti össze, amely alkalmas a Kossuth utca 21. szám alatti ingatlan felőli átjárásra.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az Önkormányzat értékesítésre kijelölte és folyamatosan hirdeti 28.020.000,-Ft összegű vételáron az ingatlanon lévő társasházi tulajdonból az Önkormányzat különtulajdonában álló, a 8887/A/7 hrsz-ú 62 m² nagyságú lakást, illetve a 8887/A/8 hrsz-ú 34 m² nagyságú garázst, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó eszmei hányadrészeket, és a jelen előterjesztés tárgyát képező 713 m² alapterületű önkormányzati ingatlanrész.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a szóban forgó ingatlan bérleti díját a következők szerint állapították meg:

Forgalmi értékbecslő	Bérleti díj (Ft/m ² /hó)
	nettó
INGATLAN-PONT Bt.	350
APSZIS Bt.	450
Forgalmi értékbecslések számtani átlaga	400
Összesen:	12.000,-Ft+ÁFA/hó

A Debrecen, Kossuth u. 23. szám alatti ingatlan a Debrecen építészeti örökségének helyi védelméről szóló 35/2004. (IX. 10.) Kr. rendelete szerint helyi egyedi védelem alá esik.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 25/1997. (VI.20.) Kr. rendelet 20. § (3) bekezdése szerint a Közgyűlés a forgalomképes önkormányzati vagyon hasznosításának jogát 500 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át - kivéve a helyi egyedi védelem alatt álló épületeket, építményeket és a hozzájuk tartozó földet.

A fentiek alapján javaslom a szóban forgó ingatlan területéből 30 m² nagyságú terület bérbeadását a Bunda Bt. részére és kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 1990. évi LXV. törvény 80. § (1) bekezdése, a 25/1997. (VI.20.) Kr. rendelet 20. § (3) bekezdése, a 23. § (2) bekezdés b./ pontja és a 23. § (3) bekezdés b./ és c./ pontjai alapján, figyelemmel a 35/2004. (IX. 10.) Kr. rendeletre

1./ bérbeadás útján történő hasznosításra jelöli ki a debreceni 8887 hrsz-ú, 1136 m² területű, „lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecenben, a Belváros városrészben, a Kossuth utca 23. szám alatt található belterületi ingatlan DMJV Önkormányzata 629/1000-ed tulajdoni hányadát képező 713 m² nagyságú ingatlanrészből 2 db személygépjármű elhelyezésére szolgáló 30 m² nagyságú területet, a szerződés megkötésétől kezdődően határozatlan időtartamra, 30 napos felmondási idő kikötésével.

2., Az 1., pontban körülírt ingatlanrész vonatkozásában a hasznosítás módjaként bérlőkijelölést határoz meg. Bérlőnek kijelöli a Bunda Bt-t (Cg.: 09-06-000155, 4025 Debrecen, Kossuth u. 21., képviseli: Árvai Attila üzletvezetésre jogosult tag).

3., Az 1., pontban körülírt ingatlan bérleti díját **12.000,-Ft+ÁFA/hó** összegben határozza meg azzal, hogy a bérleti díj összege minden évben január 1-jétől kezdődő hatállyal, a felek erre irányuló kifejezett nyilatkozata hiányában is, automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyév megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően. Bérlő a bérleti díjat havonta előre, tárgyhó 15. napjáig, egyösszegben köteles megfizetni számla ellenében az Önkormányzat részére.

4., Felkéri a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét a bérleti szerződés előkészítésére, és felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a szerződés előkészítéséért:
a szerződés aláírásáért:

a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
a Polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges!

Debrecen, 2011. november 11.

Tisztelettel:

/: Racsmány Gyula :/
osztályvezető