

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Pósa u. 1. szám alatti tornaterem bérbeadása
Iktatószám:	
	VAGY-3474/2023
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László ,polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023. január 10.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	Alaprajz

Tisztelt Tulajdonosi 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).

A Közgyűlés 174/2022. (IX. 15.) határozata alapján az Önkormányzat ingyenesen hasznosításba adott az ingatlanon lévő, volt iskolaépület fölszintjén

- 414 m² nagyságú helyiségcsoportot az EU-Roma Országos Egyesület, (a továbbiakban: Egyesület) valamint
- 138 m² nagyságú helyiségcsoportot a Debrecen Megyei Jogú Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat részére.

2022. december 5-én az UNICEF és az Önkormányzat Együttműködési megállapodást írt alá Debrecen városában a menekültügyi veszélyhelyzet kezelésével kapcsolatos tevékenységek ellátása érdekében.

Az EU-Roma Országos Egyesület elnöke, Aba-Horváth István és Földesi Orsolya, az UNICEF projekt koordinátora azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy **az Egyesület a Pósa utca 1. szám alatti épületben lévő 294 m² nagyságú tornatermet szeretné bérelni** 2023. február 1. napjától 2023. december 31. napjáig rendezvények megtartása, illetve menekültügyi veszélyhelyzet kezelésével kapcsolatos tevékenységek céljára.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a tornaterem bérleti díját 215.208,- Ft+áfa/hó összegben határozták meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett - csak **versenyeztetés útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával, **átlátható szervezet vagy természetes személy részére** lehet.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 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.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 22. §-a alapján a versenyeztetés történhet pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés és zártkörű elhelyezés útján. A Vagyonrendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv (Tulajdonosi Bizottság) dönthet arról, hogy az Önkormányzat vagyonát milyen módon hasznosítja.

A Rendelet 28. §-a értelmében a versengő ajánlatkérésre az árverés szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy azon csak a kiíró által meghívottak vehetnek részt és a versengő ajánlatkérésen való részvétel letéti díj fizetéséhez köthető, melynek összegét a kiíró az értékesítésre, hasznosításra kijelölő döntésében határozza meg. A versengő ajánlatkérés alkalmazásához legalább két versengő jelenléte szükséges.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az Önkormányzat a szóban forgó ingatlant versengő ajánlatkérés útján hasznosítsa azzal, hogy az eljárásban az EU-Roma Országos Egyesület (székhely: 4031 Debrecen, Pósa u. 1.; képviseli: Aba-Horváth István elnök) és a Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. (4032 Debrecen, Oláh Gábor u. 5.; képviseli: Becsky András ügyvezető) vegyenek részt. Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a versengő ajánlatkérésre felkértek megfelelnek a Vagyontv. szerinti átláthatósági követelményeknek.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) és (11) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, 22. § c) pontja, a 23. § (1) bekezdés b) pontja, 28. §-a és 3. melléklete alapján

1./ bérbeadás útján történő hasznosításra kijelöli 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 ingatlanon található épületben lévő 294 m² nagyságú tornatermet 2023. február 1. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időszakra.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vonatkozásában a hasznosítás módjaként versengő ajánlatkérést határoz meg, melyre az

- EU-Roma Országos Egyesületet (székhely: 4031 Debrecen, Pósa u. 1.; képviseli: Aba-Horváth István elnök) valamint

- a Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft.-t (4032 Debrecen, Oláh Gábor u. 5.; képviseli: Becsky András ügyvezető) hívja meg azzal, hogy bérlőnek a versengő ajánlatkérés során legmagasabb bérleti díjat megajánló ajánlattevőt jelöli ki.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész induló bérleti árát 215.208,-Ft+Áfa/hó összegben határozza meg azzal, hogy a versengő ajánlatkérésen való részvételt nem köti letéti díj fizetéséhez.

4./ A bérbeadás feltételeit az alábbiak szerint határozza meg:

- a) a bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat és minden egyéb fenntartási költséget, melyek megfizetése a bérlőt terheli,
- b) a bérlő a bérleti díjat minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni az Önkormányzat részére,
- c) a bérlő az ingatlanon építési, felújítási, átalakítási munkákat saját költségen, az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával végezhet. A munkák elvégzésének feltételeit külön megállapodásban kell rögzíteni, és a beruházást a megvalósítást követően a bérlőnek haladéktalanul át kell adnia az Önkormányzat részére.

5./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét a versengő ajánlatkérés lebonyolítására, a bérleti szerződés előkészítésére, és felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az előkészítésért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője
az aláírásért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2023. január 5.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető