

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	Tájékoztató a Debrecen, Piac u. 21. szám alatti ingatlan hasznosításáról
<b>Iktatószám:</b>	VAGY-85348-5/2022
<b>Ügyintéző:</b>	Zám Andrea
<b>Feladatot jelent:</b>	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2022. december 2.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Csomós Andrea

### Mellékletek:

	<a href="#">37/2022. (III. 24.) TB határozat (az előterjesztés melléklete)</a>	

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A debreceni 8715 hrsz-ú, 714 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Piac u. 21. szám alatti ingatlan 620/715-öd tulajdoni hányada Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), 95/715-öd része a Cívis Ház Zrt. (székhelye: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2., képviseli: Erdei Edit vezérigazgató) tulajdonában áll. Az ingatlanon álló felépítményben az alábbi egységek találhatók:

Helyiség/Lakás	Tulajdonos	Alapterület	Funkció
Földszint 1. egység	Cívis Ház Zrt.	80 m <sup>2</sup>	Bonita Bisztró
Földszint 2. egység	Cívis Ház Zrt.	20 m <sup>2</sup>	Bizsubolt
I. emelet 1. egység	Önkormányzat	59 m <sup>2</sup>	iroda
I. emelet 2. egység	Önkormányzat	68 m <sup>2</sup>	iroda

A földszinten található vendéglátó egység üzemeltetője - aki egyben az I. emeleten lévő 59 m<sup>2</sup> alapterületű irodát is bérlő - 2022. év elején jelezte a Cívis Ház Zrt.-nek, hogy az akkor még üresen álló lakásegységet is szeretné iroda céljára bérbe venni. A Cívis Ház Zrt. a lakás funkciójú egység irodaként történő gazdaságosabb hasznosíthatósága érdekében, a nem lakássá történő átminősítését kezdeményezte.

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 18. § (1) bekezdése alapján önkormányzati tulajdonú lakás csak lakás céljára használható. A Rendelet 19. §-a alapján lakásnak nem lakássá történő átminősítéséhez a Tulajdonosi Bizottság hozzájárulása szükséges.

A Bizottság 37/2022. (III. 24.) TB határozatával hozzájárult a debreceni 8715 hrsz. alatt nyilvántartott, a valóságban Debrecen, Piac u. 21. szám alatti ingatlanban található I. emelet 2. számú, 68 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati tulajdonú lakás nem lakássá történő átminősítéséhez. A Bizottság a határozat 4./ pontjával **arra kérte fel a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy tájékoztassa a Bizottságot** az ingatlan átminősítését követően a lakásként, illetve helyiségként történő hasznosítás paramétereiről.

A nem lakássá történő átminősítést megelőzően 2021. évben az ingatlan lakásként volt hasznosítva határozatlan idejű bérleti szerződéssel, havonta 29.977,- Ft bérleti díj ellenében. Miután a bérlő elhunyt, a lakás visszaadásra került.

A fentiekre tekintettel tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy

- a Debrecen, Piac utca 21. szám alatti ingatlanon található **I. emelet 2. szám alatti ingatlan** - a lakásjelleg alóli mentesítést követően – **helyiségként került bérbe adásra,**
- a határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződés 2022. április 29. napján került aláírásra,**
- a bérleti szerződésben **110.000 Ft/hó összegű bérleti díj** került meghatározásra, mely a Központi Statisztikai Hivatal által a honlapján közzétett, előző évi éves fogyasztói árindexnek az azt megelőző évihez képest történt emelkedésével megegyező mértékkel emelkedik minden év január 01. napjától.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ.) 24. § (1) bekezdése szerint a tájékoztató olyan írásos információk Közgyűlés elé terjesztését jelenti, amelyek az önkormányzati döntések meghozatalát

általános jelleggel támasztják alá, illetve amelyek valamely, a város életével kapcsolatos jelenségnek, nem önkormányzati szerv tevékenységének megismerését segítik elő. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint tájékoztató benyújtására a polgármester, a bizottság, a tanácsnok, a jegyző, a jogszabály alapján tájékoztatásra kötelezett, továbbá a polgármester által felkért személy, vagy szervezet vezetője jogosult.

Az SZMSZ 65. § (6) bekezdése szerint a bizottságok működésére a Közgyűlés működésére vonatkozó rendelkezések közül a tájékoztatóra vonatkozó előírásokat (24. § és 25. §) megfelelően alkalmazni kell. Az SZMSZ 25. § (1) és (2) bekezdése alapján az írásbeli előterjesztésre vonatkozó alaki és tartalmi követelményeket a tájékoztatóra is megfelelően alkalmazni kell, melynek tudomásul vételéről a Tisztelt Bizottságnak határozatot kell hoznia.

**A fentiek alapján 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, az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 24. §-a, 25. §-a és 65. § (6) bekezdése alapján, figyelemmel a 37/2022. (III. 24.) TB határozatban foglaltakra

**1./** elfogadja a debreceni 8715 hrsz. alatt nyilvántartott, a valóságban Debrecen, Piac u. 21. szám alatti ingatlanban található I. emelet 2. számú, 68 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati tulajdonú ingatlan átminősítését követően az ingatlanhasznosítás (bérbeadás) paramétereiről szóló tájékoztatót.

**2./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pontban foglalt döntésről a Cívus Ház Zrt.-t (székhelye: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2., képviseli: Erdei Edit vezérigazgató) értesítse.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Vagyonkezelési Osztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.**

Debrecen, 2022. december 8.

**Racsmány Gyula**  
osztályvezető