

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen-Pallag, Mezőgazdász utcában található 66002/1 hrsz. alatti ingatlanon lévő épületrész bérőlkijelöléssel történő hasznosítása
Iktatószám:	
	VAGY-40592/2018
Ügyintéző:	
	Katona Dániel
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Debrecen-Pallag, Mezőgazdász utca 66002/1 hrsz-ú, 254 m² nagyságú, „orvosi rendelő” megnevezésű ingatlan DMJV Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi.

A hasznosítani tervezett ingatlanrész a 2265/2017 számon záradékolt használati megosztást tartalmazó változási vázrajzon II. számmal jelölt 88 m² területű telekrész a rajta lévő 39 m² területű volt szolgálati lakással.

A Pallag Spájz Kft. (székhely: 4014 Debrecen, Mezőgazdász utca 18., képviseli: Orosz Tímea) ügyvezetője azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy szeretné bérbe venni vagy megvásárolni az üresen álló, volt szolgálati lakást. Szeretné felújítani, hasonlóan, ahogy a szomszédos épületet tették, ahol a pékséget üzemeltetik.

Értékbecslők:	Bérleti díj:
Ingatlan-Pont Bt.	25.000,-Ft+Áfa/hó
Apszis Bt.	25.000,-Ft+Áfa/hó
Számtani középérték:	25.000,-Ft+Áfa/hó

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

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

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 49. § (1) bekezdése a) pontja alapján az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg a bérlőt.

A Törvény 3. § 1. pont b) alpontja alapján a Pallag Spájz Kft. mint belföldi jogi személyiséggel rendelkező gazdálkodó szervezet, átlátható szervezet.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a fentiek ismeretében 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) bekezdései, 1993. évi LXXVIII. törvény 49. § (1) bekezdés a) pontja, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, a 22. § f) pontja, a 23. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

1./ bérbeadás útján történő hasznosításra jelöli ki a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező Debrecen-Pallag, Mezőgazdász utcában található 66002/1 hrsz-ú ingatlan 2265/2017 számon záradékolt, használati megosztást tartalmazó változási vázrajzon II. számmal jelölt 88 m² területű ingatlanrész és a rajta lévő 39 m² területű volt szolgálati lakást **5 év határozott időre**, 90 napos felmondási idő kikötésével azzal, hogy a bérlet a bérleti jog lejártakor elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vonatkozásában a hasznosítás módjaként bérletkijelölést határoz meg. **Bérlőnek kijelöli a Pallag Spájz Kft.-t** (székhely: 4014 Debrecen, Mezőgazdász utca 18., képviseli: Orosz Tímea)

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész **bérleti díját 25.000,-Ft/hó+áfa összegben határozza meg** azzal, hogy a bérleti díj a közüzemi díjakat nem tartalmazza, melyek megfizetése a bérletet terheli. A bérlet a bérleti díjat tárgyhó 15. napjáig köteles a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére megfizetni. A bérleti díj 2019. évtől kezdődően minden évben automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévvel megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindexszel megegyezően. A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlet részére Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata cserehelyiséget nem biztosít.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Tulajdonosi Bizottság döntéséről a kérelmezőt értesítse, a bérleti szerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért és a bérleti szerződés előkészítéséért:

Vagyongkezelési Osztály vezetője

a bérleti szerződés aláírásáért: polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2018. április 20.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető