

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	Debrecen, Kishegyesi út 36. sz. alatti 56 m2 nagyságú üzlethelyiség hasznosítása
Iktatószám:	
	VAGY-2862-/2014
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula Kósa Lajos
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság

Mellékletek:	
	Alaprajz
	Térképmásolat

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a debreceni 15855/140/A/327 hrsz-ú, 56 m² alapterületű „bolt” megnevezésű, a valóságban Debrecenben, a Kishegyesi út 36. sz. alatt található belterületi ingatlan.

Az üzlethelyiségben háztartási gép szerviz működött, de a cég felmondta a bérleti szerződést. Jelenleg az üzlethelyiség üres.

A helyiség víz-, csatorna-, távhő-, valamint elektromos bekötéssel rendelkezik, jelenlegi állapotában alkalmas üzlethelyiségként történő hasznosításra.

A szóban forgó helyiség bérbevétele iránt kérelem nem érkezett az Önkormányzathoz.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése alapján megtörtént az üzlethelyiség bérleti díjának megállapítása. A Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az üzlethelyiség bérleti díját a következők szerint állapították meg:

Molnár István	57.800,- Ft
APSZIS Bt	<u>54.650,- Ft</u>
Számtani középérték:	56.225,- Ft

A helyiség bérbeadására vonatkozó, az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2001. (IV.27.) Kr. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján a helyiséget árverés útján kell bérbe adni, a rendeletben foglalt kivételek mellett.

A bérbeadás történhet határozott, határozatlan időre vagy feltételhez kötötten.

A rendelet 4. § (3) bekezdése értelmében az árverésen csak az vehet részt, aki az árverési kiírásban meghatározott bérleti díj alapján számított 1 éves bérleti díj 10%-át a Bérbeadó pénztárába befizeti.

Az árverési kiírásban – a rendelet 3. § (4) bekezdése alapján – a Bérbeadónak meg kell határozni a bérleti szerződés biztosítására hivatott óvadék összegét. Az óvadék összege megegyezik a helyiségre számított 6 havi bérleti díj összegével. Amennyiben a szerződés szerinti bérleti díj az árverési kiírásban meghatározott bérleti díjat meghaladja, úgy az óvadék összege ez alapján számítandó.

A rendelet 5. § (3) bekezdése értelmében az önkormányzati tulajdonú helyiségek vagyongazdálkodásával megbízott gazdasági társaság kezelésében nem lévő helyiségek bérbeadásáról a Tulajdonosi Bizottság dönt.

Fentiek alapján javasoljuk az üzlethelyiség árverés útján, határozatlan időre történő bérbeadását nettó 56.225,- Ft kijelölését összegű induló árverési bérleti díj meghatározásával.

Fentiek ismeretében, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönten szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 13/2001. (IV. 27.) Kr. rendelet 3. §-a, 4. §-a, valamint az 5. § (3) bekezdése alapján,

1./ árverés útján történő bérbeadásra jelöli ki a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, a 15855/140/A/327 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Kishegyesi út 36. sz. alatt található 56 m² nagyságú "bolt" megnevezésű üzlethelyiséget, határozatlan időre, 60 napos felmondási idő kikötésével, cserhelyiség biztosítása nélkül.

2./ Az 1./ pontban meghatározott üzlethelyiség bérlőjének kijelöli az árverésen a legmagasabb bérleti díjat megajánló ajánlattevőt.

3./ Az 1./ pontban meghatározott üzlethelyiség induló havi bérleti díját 56.225,- 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 árverési kiírás szerinti bérleti díj alapján számított 1 éves bérleti díj 10 %-ának megfelelő összegű bánatpénz beszámításával - köteles megfizetni az Önkormányzat részére. A bérleti díjon felül az üzlethelyiség üzemeltetésével kapcsolatos költségek a bérlőt terhelik. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni.

4./ A bérlő – a bérleti szerződés biztosítására szolgáló - 6 havi bérleti díj összegével megegyező összegű óvadékot köteles megfizetni a bérleti szerződés megkötésének időpontjáig. 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.

5./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét az értékesítés előkészítésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Vagyongkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2014. április 17.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető