

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen, Simonffy u. 2/B. földszint 1. szám alatti lakás nem lakássá történő átminősítése
Iktatószám:	VAGY-9366/2022
Ügyintéző:	Antalné Veréb Enikő
Feladatot jelent:	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére Erdei Edit, a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022. március 31.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Alaprajz (az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A **Debrecen, Simonffy u. 2/A-B-C.** szám alatti, 8742 hrsz-on nyilvántartott társasházi ingatlanban (a továbbiakban: Társasház) Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi 4 db lakás és 1 db iroda, melyek 480/2444-ed tulajdoni illetőségnek felelnek meg. A Cívis Ház Zrt. az ingatlanból 1056/2444-ed tulajdoni hányaddal rendelkezik, míg a fennmaradó 908/2444-ed tulajdoni hányad magánszemélyek tulajdonában áll.

A Cívis Ház Zrt. az ingatlant érintően az alábbiakról tájékoztatta az Önkormányzatot.

A Simonffy u. 2/A. szám alatti épületben található, 8742/A/2 hrsz-ú, 103 m² nagyságú, földszinti – a Cívis Ház Zrt. tulajdonában lévő – helyiség bérlője a Debrecen Centrál Kft. (székhelye: 4032 Debrecen, Hajdú u. 3/2. képviseli: Varga Ferenc ügyvezető, a továbbiakban: bérlő), aki a Maszek megnevezésű vendéglátó egységet üzemelteti. A Társasház belső udvarán található egy raktárhelyiség, melyet szintén a bérlő bérel a Társasházról raktározás céljára.

A Régi Városháza épületének felújításához kapcsolódóan a Simonffy u. 2/A. szám alatti épület II. emelete a Polgármesteri Hivatal egyik feladatellátási helye lett, ezért a bérlő részéről a társasházi lépcsőházba történő állandó bejárás megszüntetése érdekében a Cívis Ház Zrt. - a fenti raktárhelyiség helyett - a bérlő részére a **Simonffy u. 2/B.** szám alatti ingatlan belső udvarán elhelyezkedő, megüresedő **8742/A/14 hrsz-ú, 61 m²** nagyságú, az Önkormányzat tulajdonát képező **lakás** használatát kívánja biztosítani.

A szóban forgó lakásegység az ingatlan-nyilvántartásban lakásként szerepel, ezért az eltérő funkcióval történő hasznosításhoz szükséges a nem lakássá történő átminősítése.

A fentiekre tekintettel a Cívis Ház Zrt. a lakás kiürítését követően 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 a **lakásnak nem lakássá történő átminősítéséhez a Tulajdonosi Bizottság hozzájárulása szükséges.**

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjától.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46. § (4) bekezdése szerint:
„Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a szerint a bizottság ülésének összehívására, működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására, a bizottság tagjainak kizárására, a bizottság üléséről készített jegyzőkönyv tartalmára a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönten szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet 19. §-a alapján

1./ hozzájárul - a kiürítését követően - a debreceni 8742/A/14 hrsz. alatt nyilvántartott, a valóságban 4025 Debrecen, Simonffy u. 2/B. földszint 1. szám alatti, 61 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú lakás nem lakássá történő átminősítéséhez.

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

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

3./ Felkéri a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját az 1./ pontban foglaltakra tekintettel a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2022. április 14.

Racsmány Gyula
osztályvezető