

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Dr. Papp László polgármester
Tárgy:	
	Hozzájárulás a Cívis Ház Zrt. tulajdonában lévő Debrecen, Piac u. 59. szám alatti üzlethelyiségek értékesítéséhez
Iktatószám:	
	VAGY-/2024
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője Erdei Edit, a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024.11.21
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	<a href="#">Szabályozási Terv-részlet (Az előterjesztés melléklete)</a>

## **Tisztelt Közgyűlés!**

A BCC Realinvest Kft. (székhelye: 1025 Budapest, Józsefhegyi utca 30., képviseli: Dr. Schrancz Mihály ügyvezető) a Piac utca – Miklós utca – Antall József – Arany János utca által határolt területreszen található Piac u. 57-61. számú ingatlanokon tervezett fejlesztés megvalósíthatóságával összefüggésben telepítési tanulmánytervet készített. A fejlesztés érinti a 9162 hrsz-ú „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 4746 m<sup>2</sup> alapterületű társasházi, helyi védelem alatt álló ingatlant is.

A társasházban a Cívis Ház Zrt. tulajdonát képezik

- a 9162/A/4 hrsz-ú, „üzlethelyiség megnevezésű 175 m<sup>2</sup> alapterületű és
- a 9162/A/5 hrsz-ú, „üzlethelyiség” megnevezésű 35 m<sup>2</sup> alapterületű

ingatlanok. Az üzlethelyiségek évek óta üresen állnak, műszaki állapotuk erősen avult, teljes külső és belső felújítást igényelnek.

A Cívis Ház Zrt. tárgyalásokat folytatott az Apolló tömb fejlesztése érdekében az új tulajdonossal egy új projekt megvalósítása érdekében. A fejlesztés részeként a Cívis Ház Zrt. értékesítené a befektető részére a tulajdonát képező ingatlanokat és a Piac u. 57-61. szám alatti társasházban lévő 35 db parkolóhely használati jogát. A helyiségek vételára mindösszesen 117.800.000.-Ft+ÁFA lenne.

A projekt során a Cívis Ház Zrt. egy kb. 152 m<sup>2</sup> alapterületű új üzlethelyiséget és 8 teremgarázs beállóhelyet vásárolna az épületben az értékesítéssel megegyező vételáron, amivel egy lényegesen magasabb műszaki színvonalú üzlethelyiség kerülne a Cívis Ház Zrt. tulajdonába.

Az üzlethelyiségek értékesítésének rendjét az Önkormányzat Közgyűlésének 134/2003. (VI. 26.) Kh. határozatával és az azt módosító 180/2003. (X. 16.) Kh. határozattal elfogadott bérbeadási koncepció határozza meg, mely úgy rendelkezik, hogy a Piac utcán üzlethelyiség nem értékesíthető a Közgyűlés hozzájárulása nélkül.

Tájékoztatom a Közgyűlést, hogy a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága 2024. november 15. napján megtárgyalta az ingatlanok értékesítéséről szóló előterjesztést és azzal egyetértett.

A belváros fejlődése érdekében javaslom az ingatlanrész értékesítésének támogatását, tekintettel arra, hogy a Cívis Ház Zrt. az eredetihez hasonló alapterületű, de új, korszerű építésű üzlethelyiséget fog tudni bérbe adni.

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

## **H a t á r o z a t i j a v a s l a t**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. § alapján, figyelemmel a 134/2003. (VI. 26.) Kh. határozatra és a 180/2003. (X. 16.) Kh. határozatra

**1./** hozzájárul ahhoz, hogy a Cívis Ház Zrt. (4024 Debrecen, Iparkamara u. 2., képviseli: Erdei Edit Mária) a Debrecen, Piac u. 59. szám alatti, 9162/A/4 hrsz-ú, 175 m<sup>2</sup> alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű és a 9162/A/5 hrsz-ú, 35 m<sup>2</sup> alapterületű „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlanokat értékesítse mindösszesen 117.800.000.-Ft+Áfa vételáron a BCC Realinvest Kft. (székhelye: 1025 Budapest, Józsefhegyi utca 30., képviseli: Dr. Schrancz Mihály ügyvezető) vevő részére.

**2./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pont szerinti döntésről a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-t, valamint a Cívis Ház Zrt.-t értesítse.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

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

Debrecen, 2024. november 20.

**Dr. Papp László**  
polgármester