

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Racsmány Gyula László

Tárgy:

A debreceni 9064/A/5 hrsz.-ú, a valóságban Debrecen, Piac u. 45-47. fsz. 2. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás nem lakáscélú helyiséggé történő átminősítése

Iktatószám:

VAGY-167703-/2016

Ügyintéző:

Berke Lilla

Feladatot jelent:

Kováts Ákos

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság

Törvényességi véleményezés ideje:

2016.12.09.

Törvényességi ellenőrzést végezte:**Mellékletek:**

[Szabályozási terv-kivonat](#)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Debrecen, Piac u. 45-47. szám alatti, 9064 hrsz.-ú, „kivett lakóház” megnevezésű, műemlékké nyilvánított, 4318 m² nagyságú ingatlan 3787/4337 tulajdoni hányada Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában van. Az ingatlanban lévő helyiségeket az Önkormányzat és a Cívis Ház Zrt. között létrejött vagyonezerelési szerződés alapján a Cívis Ház Zrt. kezeli. Az ingatlan önkormányzati tulajdonú udvarát a Cívis Ház Zrt. a közelmúltban felújította, díszburkolattal, térvilágítással látta el, annak érdekében, hogy az itt működő üzleti egységeket még vonzóbbá tegyék. A Cívis Ház Zrt. tájékoztatása alapján a Piac utca 45–47. szám alatti ingatlanon bérel helyiséget egy női ruhabolt, ajándékbüztetés, bankfiók, porcelán és kristálybolt, military shop, jóga egyesület és Tudományos Ismeretterjesztő Társulat.

A Cívis Ház Zrt. azzal kereste meg a Vagyonkezelési Osztályt, hogy a földszint 2. szám alatti, 61 m² nagyságú, ebben az évben megüresedett lakást irodaként vagy üzlethelyiségként szeretné a jövőben hasznosítani tekintettel arra, hogy a földszinten csak üzleti vállalkozások működnek. A magántulajdonban álló tulajdoni hányad kifejezetten emeleti lakásokban testesül meg.

A Cívis Ház Zrt. tájékoztatása szerint a jelenleg bérbe adott, a fentihez hasonló ingatlanokért a bérlők 504,-Ft/m²/hó összegű áfamentes bérleti díjat fizetnek, amelyből még további engedményt kaphatnak: 35% nyugdíjas kedvezmény vagy 50% mértékű szociális támogatás lehetséges. Az ingatlan lakás céljára történő újbóli bérbeadása pályázat útján valósulhat meg, amiből nem realizálható 1.000,-Ft/m²/hó bérleti díjnál magasabb összeg. A lakás irodaként minimum 1.000,-Ft/m²/hó+ÁFA összegért lenne bérbe adható, tekintettel arra, hogy felújításra szorul, nincs kifejezetten jó műszaki állapotban. Amennyiben jó műszaki állapotban kerülne visszaadásra, ennél magasabb bérleti díj is elérhető lenne.

Ahhoz, hogy a lakást helyiségként lehessen hasznosítani, előtte dönteni szükséges nem lakáscélú helyiséggé történő átminősítéséről. Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001. (III. 6.) önkormányzati rendelet 19. §-a alapján a lakásnak nem lakássá történő átminősítéséhez a Tulajdonosi Bizottság hozzájárulása szükséges.

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

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság
a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatójának kezdeményezésére,
a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
a 7/2001. (III. 6.) önkormányzati rendelet 19. §-a alapján

1./ hozzájárul a debreceni 9064 hrsz. alatt nyilvántartott, a valóságban Debrecen, Piac u. 45-47. szám alatti ingatlanban található 9064/A/5 hrsz.-ú, földszint 2. szám alatti, 61 m² alapterületű, üres önkormányzati tulajdonú lakás nem lakássá történő átminősítéséhez.

2./ 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, 2016. december 08.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető