



DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

4024 Debrecen, Piac u. 20.

Tel.: +36 52 511-410 Fax: (52) 511-401

E-mail: polgarmester@ph.debrecen.hu

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

Tárgy: Sürgősségi indítvány az „Ingatlanok vagyonkezelésbe adása a Cívis Ház Zrt. részére” tárgyú közgyűlési előterjesztéshez

Tisztelt Közgyűlés!

DMJV Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok

- a 8515 hrsz-ú, „tanácsház” megnevezésű, 4368 m² területű, a valóságban Debrecen, Piac u. 20. szám alatti, Régi Városháza épületében lévő, összesen 1200 m² alapterületű 11 db üzlethelyiség,
- a 8742/A/29 hrsz-ú, „egyéb helyiség” megnevezésű, 225 m² alapterületű, a valóságban Debrecen, Simonffy u. 2/A. 2. emelet 13. szám alatti iroda és
- a 22322 hrsz-ú, „közterület és pavilon” megnevezésű, 7528 m² nagyságú ingatlanon lévő 26,23 m² nagyságú pavilon.

A fenti ingatlanokat az Önkormányzat hasznosítja. Jelenleg a 11 db üzlethelyiségből 4 db üzlethelyiség, valamint a Simonffy utcai iroda és a pavilon is üresen áll. Érdeklődők folyamatosan jelentkeznek a helyiségek bérbevételére, de még nem sikerült azokat bérbe adni.

Tekintettel erre, az Önkormányzatnak szándékában áll az ingatlanokat 2014. szeptember 1. napjától kezdődően 20 év időtartamra vagyonkezelésbe adni az önkormányzati bérlakásokat és helyiségeket kezelő Cívis Ház Zrt. részére.

A fenti indokokra tekintettel javaslom, hogy a Közgyűlés sürgősséggel tárgyalja meg az előterjesztést.

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a polgármester előterjesztésére

az 1/2013. (I.24.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdés a) pontja alapján

az „Ingatlanok vagyonkezelésbe adása a Cívis Ház Zrt. részére” tárgyú közgyűlési előterjesztést sürgősséggel tárgyalja.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Debrecen, 2014. augusztus 27.

Kósa Lajos
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	Ingatlanok vagyonkezelésbe adása a Cívis Ház Zrt. részére
Iktatószám:	
	VAGY-1148-/2014
Ügyintéző:	
	Simonné Horváth Szilvia
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője Kovács Ákos a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója Kósa Lajos polgármester részére
Véleményező bizottságok:	
	Községi ülés
Törvényességi véleményezés ideje:	2014. augusztus 27.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:

[Melléklet](#)

Tisztelt Közgyűlés!

DMJV Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi:

- a 8515 hrsz-ú, „tanácsház” megnevezésű, 4368 m² területű, a valóságban Debrecen, Piac u. 20. szám alatti, Régi Városháza épületében lévő 11 db üzlethelyiség,
- a 8742/A/29 hrsz-ú, „egyéb helyiség” megnevezésű, 225 m² alapterületű, a valóságban Debrecen, Simonffy u. 2/A. 2.emelet 13. szám alatti iroda és
- a 22322 hrsz-ú, „közterület és pavilon” megnevezésű, 7528 m² nagyságú ingatlanon lévő pavilon.

A fenti ingatlanokat az Önkormányzat hasznosítja. Jelenleg a 11 db üzlethelyiségből 4 db üzlethelyiség, valamint a Simonffy utcai iroda és a pavilon is üresen áll. Érdeklődők folyamatosan jelentkeznek a helyiségek bérbevételére, de még nem sikerült azokat bérbe adni.

Tekintettel arra, hogy a Cívis Ház Zrt. tevékenységei közé tartozik a tulajdonát képező ingatlanok hasznosítása, valamint feladata az önkormányzati bérlakások és 299 db helyiség kezelése is, a cég kezdeményezte, hogy az Önkormányzat adja vagyonkezelésébe a fenti ingatlanokat.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) 11.§ (3) bekezdése alapján a vagyonkezelési szerződés a törvényben felsorolt személyekkel köthető versenyeztetés nélkül. A Törvény 11.§ (8) bekezdése értelmében a vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, a vagynon osztott tulajdont nem létesíthet, a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 7.§-a értelmében vagyonkezelői jog ingyenesen vagy ellenérték fejében létesíthető és a vagyonkezelési szerződés megkötése a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A vagyonkezelői jog ellenértékét pénzüsszegben vagy a vagyonkezelő által a szerződésben vállalt, a vagyonkezelésbe adott vagyonelem növekedését eredményező vagyonkezelői tevékenységként, mint szerződéses kötelezettségvállalást (felújítás, pótlólagos beruházás vagy karbantartási költségek körébe nem tartozó állagvédelem) kell meghatározni. Versenyeztetés mellőzése esetén a vagyonkezelői jog megszerzésének és gyakorlásának pénzübeli ellenértéke a vagyonkezelői jog ellenértékének szakértő által meghatározott összege.

Javasoljuk, hogy az érintett ingatlanokat adja a Tisztelt Közgyűlés a Cívis Ház Zrt. vagyonkezelésébe. A Zrt. a Törvény 3.§ (1) bekezdés 19. pontjában a vagyonkezelő személyére vonatkozó kritériumnak, valamint a vagyonkezelésbe adás a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (1) bekezdésében foglalt előírásnak megfelel.

A vagyonkezelői jog ellenértékének mértéke a szakértők által meghatározott 23.053.305,- Ft+ÁFA/év összeg, mely 2015. évtől kezdődően minden évben automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindexszel megegyezően.

Az ellenértéket a vagyonkezelő vagy pénzben fizetné meg, vagy annak mértékével megegyező összegben beruházási vagy felújítási munkákat végezne el az Önkormányzattal kötött külön megállapodás alapján a vagyonkezelésbe vett ingatlanokon.

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

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja, a 107. §-a és a 109. § (1) és (2) bekezdései, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (1) és (3) bekezdései, valamint a 24/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet 7. §-a alapján

1./ a DMJV Önkormányzata 1/1 arányban tulajdonát képező, a melléklet szerinti alaprajzon megjelölt

- 8515 hrsz-ú, „tanácsház” megnevezésű, 4368 m2 területű, a valóságban Debrecen, Piac u. 20. szám alatti, Régi Városháza épületében lévő, összesen 1200 m2 alapterületű 11 db üzlethelyiséget,
- a 8742/A/29 hrsz-ú, „egyéb helyiség” megnevezésű, 225 m2 alapterületű, a valóságban Debrecen, Simonffy u. 2/A. 2. emelet 13. szám alatti irodát és
- a 22322 hrsz-ú, „közterület és pavilon” megnevezésű, 7528 m2 nagyságú ingatlanon lévő 26,23 m2 nagyságú pavilont

vagyonkezelésbe adja a Cívis Ház Zrt. részére 2014. szeptember 1. napjától kezdődő 20 év határozott időre 23.053.305,-Ft+Áfa/év ellenérték fejében. A vagyonkezelői jog ellenértéke 2015. évtől kezdődően minden évben automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindexszel megegyezően.

2./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a vagyonkezelési szerződést készítse elő, a Közgyűlés döntéséről a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját értesítse, az ingatlanok átadásával kapcsolatos feladatokat végezze el, továbbá felhatalmazza a polgármestert a vagyonkezelési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a vagyonkezelési szerződés elkészítéséért, az értesítésért, valamint az ingatlanok átadásáért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a vagyonkezelési szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2014. augusztus 27.

Racsmány Gyula
Vagyonkezelési Osztály
vezetője