

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Angyalföld tér 1. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének módosítása
Iktatószám:	
	VAGY-8371/2017
Ügyintéző:	
	Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság

Mellékletek:	
	225/2012. (XI. 28.) TB. határozat
	Alaprajz

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a tulajdonát képező, 15855/151 hrsz-ú „orvosi rendelő” megnevezésű, 2696 m² területű, a valóságban Debrecen, Angyalföld tér 1. szám alatt található ingatlant (a három háziorvos, valamint a védőnői szolgálat által elfoglalt, összesen 357 m² nagyságú területrészt kivételével) nyilvános pályázat útján az Angyalföld Téri Patika Bt. (4031 Debrecen, Angyalföld tér 13-14., képviseli: Dr. Heitz József ügyvezető) részére bérbe adta.

A bérleti szerződés 2013. január 1. napjától 15 év határozott időtartamra jött létre, mely egy alkalommal legfeljebb 5 év időtartammal meghosszabbítható.

A bérleti díj 450.000,- Ft + Áfa/hó összegben került meghatározásra. A bérleti szerződés értelmében a bérleti díj minden évben automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően. A fentiekre tekintettel a jelenlegi bérleti díj 457.650,- Ft + Áfa/hó.

Az ingatlan bruttó alapterülete 1343 m², melyből 357 m² nem került az Angyalföld Téri Patika Bt. részére bérbeadásra, így az általa bérelt épületrész bruttó alapterülete 986 m².

Az Angyalföld Téri Patika Bt. a szóban forgó, általa bérelt ingatlanrészt az Önkormányzat hozzájárulásával felújította, továbbá kialakított egy 130 m² alapterületű gyógyszerteráriumot. Az Önkormányzat a bérlő által elvégzett felújítási munkálatok költségeként nettó 12.008.881,- Ft összeget elismert a havi bérleti díjba 50 %-os mértéken történő beszámítással.

Az Angyalföld Téri Patika Bt. képviselőjében Dr. Heitz József ügyvezető azzal a kérelemmel fordult a Vagyongazdálkodási Osztályhoz, hogy az egészségi állapotában bekövetkezett negatív változásokra tekintettel a jövőben csak a mellékelt alaprajzon jelölt, gyógyszerteráriumként kialakított területrészt szeretné bérelni, a további területrészekre (melyek egy részét az Önkormányzat hozzájárulásával bérbeadás útján hasznosította, egészségügyi célra) a jövőben nem kíván igényt tartani. A bérlő a fentiek szerint a bérleti szerződés módosítását kéri az Önkormányzattól.

Tájékoztatam a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a Vagyongazdálkodási Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az Angyalföld Téri Patika Bt. által továbbra is bérelni kívánt, 192 m² nagyságú ingatlanrész bérleti díját 210.000,- Ft + Áfa / hó összegben állapították meg.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése szerint a Közgyűlés az üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyon hasznosításának jogát 500 millió forint és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A rendelet 23. § (1) bekezdés b.) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát hasznosíthatja bérlőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályáztatás útján.

A leírtakra tekintettel javasoljuk, hogy DMJV Önkormányzata és az Angyalföld Téri Patika Bt. között létrejött bérleti szerződés kerüljön módosításra oly módon, hogy a bérleti jogviszony a mellékelt alaprajzon jelölt 192 m² nagyságú ingatlanrészre terjedjen ki.

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

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése, a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, a 23. § (2) bekezdés a.) pontja, alapján, figyelemmel a 225/2012. (XI. 28.) TB. határozatra

1./ közös megegyezéssel, 2017. április 30. napjával módosítja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és az Angyalföld Téri Patika Bt. között a 15855/151 hrsz-ú „orvosi rendelő” megnevezésű, 2696 m² területű, a Debrecen, Angyalföld tér 1. szám alatti ingatlan vonatkozásában 2013. január 1. napjától 15 év határozott időtartamra megkötött bérleti szerződést oly módon, hogy a bérleti jogviszony a mellékelt alaprajzon jelölt 192 m² nagyságú épületrészre terjed ki.

2./ Az 1./ pontban meghatározott épületrész bérleti díját 210.000,- Ft + Áfa/hó összegben határozza meg azzal, hogy a 2017. december 31. napját követő időtartam vonatkozásában a bérleti díj minden évben, a felek erre irányuló kifejezett nyilatkozata hiányában is automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően. A bérlő a bérleti díjat havonta előre, tárgyhó 15. napjáig egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

3./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy az Angyalföld Téri Patika Bt.-t a Tulajdonosi Bizottság döntéséről értesítse és a bérleti szerződés módosítást készítse elő, valamint felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2017. április 30.

Felelős: az értesítésért, a bérleti szerződés módosítás előkészítéséért:

a Vagyongkezelési Osztály vezetője

a bérleti szerződés módosítás aláírásáért:

a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2017. április 20.

Racsmány Gyula
osztályvezető