

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula László
Tárgy:	
	Debrecen, Kishegyesi út 46. sz. alatti 59 m2 nagyságú üzlethelyiség hasznosítása
Iktatószám:	
	VAGY-2383-/2013
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula László Kósa Lajos
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság

Mellékletek:	
	<a href="#">Térképmásolat</a>
	<a href="#">Alaprajz</a>

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 487/720-ad tulajdoni illetőségben tulajdonát képezi a debreceni 15855/92/A/1 hrsz-ú, 720 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló, a valóságban Debrecenben, a Kishegyesi út 46-50. sz. alatti épület földszintjén található helyiségcsoport.

Az épület Kishegyesi út 46. szám alatti bejárata mellett található 59 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségben zöldség-gyümölcs üzlet működött, de a cég felmondta a bérleti szerződést. Jelenleg az üzlethelyiség üres.

A helyiség víz-, csatorna-, távhő-, valamint elektromos bekötéssel rendelkezik, jelenlegi állapotában alkalmas üzlethelyiségként történő hasznosításra.

A szóban forgó helyiség bérbevétele iránt kérelem nem érkezett az Önkormányzathoz.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése alapján megtörtént az üzlethelyiség bérleti díjának megállapítása. A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az üzlethelyiség bérleti díját a következők szerint állapították meg:

Molnár István	60.900,- Ft
APSZIS Bt	<u>57.580,- Ft</u>
<b>Számtani középérték:</b>	<b>59.240,- Ft</b>

A helyiség bérbeadására vonatkozó, az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2001. (IV.27.) Kr. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján a helyiséget árverés útján kell bérbe adni, a rendeletben foglalt kivételek mellett.

A bérbeadás történhet határozott, határozatlan időre vagy feltételhez kötötten.

A rendelet 4. § (3) bekezdése értelmében az árverésen csak az vehet részt, aki az árverési kiírásban meghatározott bérleti díj alapján számított 1 éves bérleti díj 10%-át a Bérbeadó pénztárába befizeti.

Az árverési kiírásban – a rendelet 3. § (4) bekezdése alapján – a Bérbeadónak meg kell határozni a bérleti szerződés biztosítására hivatott óvadék összegét. Az óvadék összege megegyezik a helyiségre számított 6 havi bérleti díj összegével. Amennyiben a szerződés szerinti bérleti díj az árverési kiírásban meghatározott bérleti díjat meghaladja, úgy az óvadék összege ez alapján számítandó.

A rendelet 5. § (3) bekezdése értelmében az önkormányzati tulajdonú helyiségek vagyonkezelésével megbízott gazdasági társaság kezelésében nem lévő helyiségek bérbeadásáról a Tulajdonosi Bizottság dönt.

Fentiek alapján javasoljuk az üzlethelyiség árverés útján, határozatlan időre történő bérbeadását nettó 59.240,- Ft kijelölését összegű induló árverési bérleti díj meghatározásával.

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

**Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 13/2001. (IV. 27.) Kr. rendelet 3. §-a, 4. §-a, valamint az 5. § (3) bekezdése alapján,

1./ árverés útján történő bérbeadásra jelöli ki a Debrecen, Kishegyesi u. 46-48-50. sz. alatti, 15855/92/A/1 hrsz-ú, 720 m<sup>2</sup> nagyságú „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan, DMJV Önkormányzat tulajdonát képező Kishegyesi u. 46. sz. alatt elhelyezkedő tulajdonrészéből 59/720-ad tulajdoni hányadot, a valóságban 59 m<sup>2</sup> nagyságú helyiséget határozatlan időre, 60 napos felmondási idő kikötésével, cserehelyiség biztosítása nélkül.

2./ Az 1./ pontban meghatározott üzlethelyiség bérletjének kijelöli az árverésen a legmagasabb bérleti díjat megajánló ajánlattevőt.

3./ Az 1./ pontban meghatározott üzlethelyiség induló havi bérleti díját 56.225,- Ft+ÁFA összegben határozza meg azzal, hogy a bérleti díj minden évben, január 1-jétől kezdődő hatállyal automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően.

Bérlő a bérleti díjat havonta előre, tárgyhó 15. napjáig, egyösszegben – az árverési kiírás szerinti bérleti díj alapján számított 1 éves bérleti díj 10 %-ának megfelelő összegű bánatpénz beszámításával - köteles megfizetni az Önkormányzat részére. A bérleti díjon felül az üzlethelyiség üzemeltetésével kapcsolatos költségek a bérlőt terhelik. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni.

4./ A bérlő – a bérleti szerződés biztosítására szolgáló - 6 havi bérleti díj összegével megegyező összegű óvadékot köteles megfizetni a bérleti szerződés megkötésének időpontjáig. A bérlő szerződésszerű teljesítése esetén az óvadékot a bérbeadó a bérlő részére a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül visszafizeti. Az óvadék összege után a bérlő kamatra vagy egyéb hozadékra nem jogosult.

5./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét értesítés az előkészítésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Vagyongkezelési Osztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.**

Debrecen, 2014. április 17.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula  
osztályvezető