

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	Követelésről való lemondás a Cívis Ház Zrt. vagyonkezelési díja tekintetében
Iktatószám:	
	VAGY-96257/2021
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szűcs László, a Gazdálkodási Főosztály vezetője Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	
	Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2021. november 16.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:

--	--

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a 8515 hrsz-ú, „tanácsház” megnevezésű, 4368 m² területű, a valóságban **Debrecen, Piac u. 20. szám alatti Régi Városháza épülete**.

Az Önkormányzat Közgyűlése a 168/2014. (VIII. 28.) határozatával **2014. szeptember 1. napjával a Régi Városháza épület földszintjén lévő 11 db üzlethelyiséget a Cívis Ház Zrt.** (székhelye: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2., képviseli: Erdei Edit vezérigazgató) **vagyonkezelésébe adta** 20 év határozott időre 23.053.305,-Ft + áfa/év vagyonkezelési díj ellenében.

A Régi Városháza épület rekonstrukciója 2015. évben megkezdődött és a felújítás során a Rózsa utca felől – a volt Levéltár helyén - üzlethelyiségek kerültek kialakításra. A felújítást a Cívis Ház Zrt. végezte el.

Tekintettel az új üzlethelyiségek kialakítására a Közgyűlés a 148/2015. (VI. 25.) határozatával módosította a Cívis Ház Zrt.-vel kötött vagyonkezelési szerződést oly módon, hogy a **Rózsa utca felől kialakított 306,26 m² alapterületű üzlethelyiségek is a Cívis Ház Zrt. vagyonkezelésébe kerültek.**

A vagyonkezelési díj összege 2020. évre vonatkozóan 29.715.547,-Ft + áfa/év volt. A vagyonkezelési díj összege minden évben automatikusan megemelkedik a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével. A 2021. évre vonatkozó vagyonkezelési díj összegének megfizetése 2022. február 15. napjáig esedékes.

A koronavírus járvány miatti kormányzati korlátozó intézkedések miatt mind az Önkormányzat, mind pedig a Cívis Ház Zrt. az önkormányzati helyiségek bérlőinek bérletidíj-kedvezményt nyújtott.

A Cívis Ház Zrt. a Piac u. 20. szám alatti üzlethelyiségek bérlőinek 2020. évben 7.340.794,-Ft + áfa, és **2021. évben 16.646.608,-Ft + áfa összegű bérletidíj-kedvezményt, illetve mentességet adott.**

A veszélyhelyzet ideje alatt az állami és az önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet lehetőséget ad az önkormányzati tulajdonú helyiségek tekintetében a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencven napig esedékes bérleti díj korlátlan mértékű csökkentésére, valamint a bérletidíj-fizetési mentességről szóló 52/2021. (II. 9.) Korm. rendelet 2021. februártól június, illetve 2021. március és április hónapokra vonatkozóan bérletidíj-mentességet ír elő a Korm. rendelet 2. § (2) bekezdésében és a 2/A. § (2) bekezdésében foglalt tevékenységek tekintetében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő helyiségeket érintő bérleti szerződés alapján.

A Cívis Ház Zrt. azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a pandémia miatt a 2020. és a 2021. években keletkezett bérleti díj bevétel kiesése kerüljön kompenzálásra a 2021. évi vagyonkezelési díj összegéből.

A Cívis Ház Zrt. a 2020. évi vagyonkezelési díjat 2021. február 15. napjáig megfizette az Önkormányzat részére és az Önkormányzat a 2020. évet lezárta. A számviteli jogszabályok nem engedik, hogy az Önkormányzat a pénzügyileg lezárt évre utólag díj kedvezményt adjon. Javasoljuk a 2021. évre fizetendő vagyonkezelési díj kompenzálását a Cívis Ház Zrt. által a Piac u. 20. szám alatti üzlethelyiségek bérlőinek 2021. évben nyújtott bérletidíj-kedvezmény 50%-ának megfelelő mértékben, mely bruttó 10.570.596,-Ft összegű vagyonkezelési díjra vonatkozó követelésről lemondást jelent.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 12/A. § (1), (4) és (5) bekezdése alapján jogszabály eltérő rendelkezése hiányában az Önkormányzatot megillető követelésről lemondani a Pénzügyi Bizottság jogosult, mely döntésről az Önkormányzat Közgyűlését a zárszámadási rendelet előterjesztésében tájékoztatni kell.

A követelésről akkor lehet lemondani, ha az az Önkormányzat számára a követeléssel összevethető mértékű egyéb előnnyel jár. A követelésről való lemondás során a döntéshozó köteles döntését indokolni.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjától.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a szerint a bizottság ülésének összehívására, működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására, a bizottság tagjainak kizárására, a bizottság üléséről készített jegyzőkönyv tartalmára a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően **a települési önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.**

Kérem a Tisztelt Pénzügyi Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Pénzügyi Bizottsága a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 12/A. § (1), (4) és (5) bekezdése alapján, figyelemmel a 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendeletben, az 52/2021. (II. 9.) Korm. rendeletben foglaltakra

1./ lemond Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatát a Cívis Ház Zrt.-vel (székhely: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2., képviseli: Erdei Edit vezérigazgató), mint vagyongkezelővel szemben vagyongkezelési díj jogcímén megillető 10.570.596,-Ft tökeösszegekről, mint követelésről a 2021. január 1. és 2021. december 31. napja közötti időszak tekintetében.

2./ Az 1./ pontban meghatározott követelés az Önkormányzat és a Cívis Ház Zrt. között 2014. szeptember 1. napján megkötött vagyongkezelési szerződés alapján, a Piac u. 20. szám alatti Régi Városháza földszintjén lévő üzlethelyiségek tekintetében fennálló vagyongkezelési jogviszonyból eredően keletkezett.

3./ A követelésről való lemondás indoka, hogy a koronavírus-világjárvány miatti bezárások következtében a 2./ pont szerinti üzlethelyiségek bérlői bérletdíj-kedvezményt, illetve mentességet kaptak. A követelésről lemondással csökkenthető a koronavírus-világjárvány vagyongkezelőt érintő negatív hatása.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a döntéséről a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját, valamint a Pénzügyi Osztályt értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

5./ Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a Közgyűlést a 2021. évi zárszámadási rendelet előterjesztésében tájékoztassa.

Határidő: a 2021. évi zárszámadási rendelet előterjesztésének időpontja

Felelős: az előterjesztés elkészítéséért: a Gazdálkodási Főosztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2021. november 18.

Racsmány Gyula
osztályvezető