

## ELŐTERJESZTÉS

**Előterjesztő:**

Racsmány Gyula László

**Tárgy:**

A Debrecen, Böszörményi út 2. szám alatti ingatlanon található raktárépületek helyiségeinek hasznosítása

**Iktatószám:**

VAGY141116-/2015

**Ügyintéző:**

Tripsánszki Bernadett

**Feladatot jelent:**

Racsmány Gyula László  
Dr. Papp László

**Véleményező bizottságok:**

Tulajdonosi Bizottság

**Mellékletek:**

[Alaprajzok \(a határozati javaslat melléklete\)](#)

**Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 20010/1 hrsz-ú „gazdasági épület és udvar” megnevezésű, 6218 m2 területű, a valóságban Debrecen, Böszörményi út 2. szám alatt található ingatlan. Az ingatlanon két raktárépület található.

Az ingatlan korábban a WINTER-2001 Kft. használatában állt. A Kft. az ingatlan egyes helyiségeit a korábbi bérlelőkkel együtt adta az Önkormányzat birtokába. A használók az Önkormányzattól is szeretnék bérbe venni az általuk használt helyiségeket. A korábbi bérlelők a bérleti szerződés megkötéséig a korábbi bérleti díjjal azonos összegű használati díjat fizetnek az Önkormányzat részére.

	Helyiség	Korábbi bérlő (jelenlegi használó)
<b>I. sz. raktárépület</b>	földszinti 86,99 m2 alapterületű raktárhelyiség	„MARGÓ-TEXTIL” Kft.
	földszinti 47,5 m2 alapterületű raktárhelyiség	Báthory István
	2. emeleti 412,11 m2 alapterületű raktárhelyiség	WEXY-NOVA Kft.
<b>II. sz. raktárépület</b>	a pincében található összesen 867,1 m2 alapterületű raktárhelyiségek	„MARGÓ-TEXTIL” Kft.
	földszinti összesen 159 m2 alapterületű raktárhelyiségek	SÖRPARK Kft.
	földszinti összesen 415 m2 alapterületű raktárhelyiségek	VIVAX Bútorház Kft.
	1. emeleti 70 m2 alapterületű raktárhelyiség	AQUALING Kft.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a szóban forgó raktárhelyiségek

bérleti díjait a következők szerint állapították meg:

I. sz. raktárépület	V és ZS Mérnöki Szolgáltató Kft.  Ft/m2/hó + Áfa	Deczki Gábor ingatlanforgalmi szakértő  Ft/m2/hó + Áfa	Számtani középérték  Ft/m2/hó + Áfa
pince	220,-	220,-	220,-
földszint	220,-	220,-	220,-
I. emelet	220,-	220,-	220,-
II. emelet	110,-	170,-	140,-
III. emelet	110,-	120,-	115,-

II. sz. raktárépület	V és ZS Mérnöki Szolgáltató Kft. Ft/m2/hó + Áfa	Deczki Gábor ingatlanforgalmi szakértő  Ft/m2/hó + Áfa	Számtani középérték Ft/m2/hó + Áfa
pince	350,-	500,-	425,-
földszint	490,-	500,-	495,-
I. emelet	390,-	400,-	395,-
II. emelet	195,-	120,-	158,-

A korábbi bérlőkön túl a Ragyogás-IM Kft. (székhelye: 4032 Debrecen, Károli Gáspár u. 96., képviseli: Kreinekker Imre ügyvezető) bérleti igényét jelentette be az I. raktárépület földszintjén található mintegy 167 m2 alapterületű helyiségcsoport vonatkozásában. A Kft. raktározás céljára kívánja a szóban forgó helyiségeket bérelni.

A Fátyol Varázs Kft. (székhelye: 3713 Arnót, Petőfi Sándor u. 150/B., képviseli: Fátyol Péter ügyvezető) szintén bérleti igényét jelentette be a II. sz. raktárépület II. emeletén található mintegy 400 m2 alapterületű raktárhelyiség vonatkozásában.

A nemzeti vagyonról szóló törvény 11.§ (16) bekezdése figyelembevételével a 25 millió forint értékhatár feletti ingatlant hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

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 pályázatútján.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a raktárhelyiségeket korábban is bérlők - az Önkormányzat részére jelenleg is használati díjat fizetők - részére bérlőkijelölés útján kerüljenek bérbeadásra az adott helyiségek.

A jelenleg üresen álló raktárhelyiségek tekintetében javasolom az árverés útján történő bérbeadást, a szakértők által meghatározott bérleti díjnak megfelelő összegű induló licitár megjelölésével.

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

### **Határozati javaslat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongazdálkodási 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. § (1) bekezdés b) pontja, (2) bekezdés a) pontja, valamint a 27. §-a alapján

**1./** a 20010/1 hrsz-ú „gazdasági épület és udvar” megnevezésű, 6218 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Böszörményi út 2. szám alatt található ingatlanon lévő két raktárpépület helyiségeit határozatlan időre, 60 napos felmondási idő kikötésével bérbeadás útján történő hasznosításra jelöli ki.

**2./** A 1./ pontban meghatározott ingatlan alábbi (a mellékelt alaprajzon jelölt) raktárhelyiségeinek tekintetében a hasznosítás módjaként bérlőkijelölést határoz meg a következők szerint azzal, hogy a bérleti díj 2017. évtől kezdődően minden évben, január 1-jétől kezdődő hatállyal automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévvel megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően.

A bérlők a bérleti díjat havonta előre, tárgyhó 15. napjáig, egyösszegben kötelesek megfizetni az Önkormányzat részére. A bérleti díjon felül a raktárhelyiségek üzemeltetésével kapcsolatos költségek a bérlőket terhelik.

	Helyiség	Bérlő neve	Bérlő címe	Bérleti díj összege
I. sz. raktárépület	földszinti 86,99 m2 alapterületű raktárhelyiség	„MARGÓ-TEXTIL” Kft.	4700 Mátészalka, Ipari park 544/56 hrsz.	19.138,- Ft/hó + Áfa
	földszinti 47,5 m2 alapterületű raktárhelyiség	Báthory István	4028 Debrecen, Ajtó u. 19.	10.450,- Ft/hó + Áfa
	2. emeleti 412,11 m2 alapterületű raktárhelyiség	WEXY-NOVA Kft.	4025 Debrecen, Segner tér 5. II/21.	57.695,- Ft/hó + Áfa
II. sz. raktárépület	a pincében található összesen 867,1 m2 alapterületű raktárhelyiségek	„MARGÓ-TEXTIL” Kft.	4700 Mátészalka, Ipari park 544/56 hrsz.	368.518,- Ft/hó + Áfa
	földszinti összesen 159 m2 alapterületű raktárhelyiségek	SÖRPARK Kft.	4031 Debrecen, Árvalányhaj u. 10.	78.705,- Ft/hó + Áfa
	földszinti összesen 415 m2 alapterületű raktárhelyiségek	VIVAX Bútorház Kft.	4026 Debrecen, Hunyadi u. 8.	205.425,- Ft/hó + Áfa
	1. emeleti 70 m2 alapterületű raktárhelyiség	AQUALING Kft.	4026 Debrecen, Pesti u. 33.	27.650,- Ft/hó + Áfa

3./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a 2./ pontban foglaltak szerinti bérleti szerződéseket készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a bérleti szerződések előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője  
a bérleti szerződések aláírásáért: a polgármester

4./ A 2./ pontban nem szereplő raktárhelyiségek tekintetében a hasznosítás módjaként árverést határoz meg azzal, hogy bérlőnek kijelöli az árverésen legmagasabb bérleti díjat megajánló árverési vevőket.

5./ A 4./ pontban meghatározott raktárhelyiségek induló bérleti díját az alábbiak szerint határozza meg azzal, hogy a bérleti díj 2017. évtől kezdődően minden évben, január 1-jétől kezdődő hatállyal automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévot megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően.

A bérlők a bérleti díjat havonta előre, tárgy hó 15. napjáig, egyösszegben – az árverési kiírás szerinti bérleti díj alapján számított 1 éves bérleti díj 10 %-ának megfelelő összegű bánatpénz beszámításával - kötelesek megfizetni az Önkormányzat részére. A bérleti díjon felül a

raktárhelyiségek üzemeltetésével kapcsolatos költségek a bérelőket terhelik.

<b>I. sz. raktárpépület</b>	<b>Számtani középérték Ft/m<sup>2</sup>/hó + Áfa</b>
---------------------------------	--

pince	220,-
-------	-------

földszint	220,-
-----------	-------

I. emelet	220,-
-----------	-------

II. emelet	140,-
------------	-------

III. emelet	115,-
-------------	-------

<b>II. sz. raktárpépület</b>	<b>Számtani középérték Ft/m<sup>2</sup>/hó + Áfa</b>
------------------------------	--

pince	425,-
-------	-------

földszint	495,-
-----------	-------

I. emelet	395,-
-----------	-------

II. emelet	158,-
------------	-------

6./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét a 3./ pontban foglalt raktárhelyiségek tekintetében az árverések lebonyolítására, a bérleti szerződések előkészítésére, valamint felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződések aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** az árverések lebonyolításáért, a bérleti szerződések előkészítéséért

a Vagyonkezelési Osztály vezetője

a bérleti szerződések aláírásáért: a polgármester

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

Debrecen, 2015. december 10.

Racsmány Gyula  
osztályvezető