

<i>Előterjesztő:</i>	
	Kósa Lajos
Tárgy:	A 9345 hrsz-ú, Debrecen, Vörösmarty u. 13. sz. alatti ingatlan földhasználati jogának biztosítása a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara részére a Debreceni Kereskedelmi Központ épülete megvalósításához
Iktatószám:	//2011
Ügyintéző:	Tripsánszki Bernadett
Melléklet:	<u>Előszerződés (3. sz. melléklet)</u> <u>Szabályozási Terv – kivonat (2. sz. melléklet)</u> <u>19/2010. (II.1.) Ö.h. (1. sz. melléklet)</u>
Feladatot jelent:	Kósa Lajos Racsmány Gyula László
Véleményező bizottság:	Pénzügyi Bizottság Közgyűlés Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2011. január 13.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Fejesné dr. Terdik Edda

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 19/2010. (II.1.) Öh.-val (az előterjesztés 1. sz. melléklete) kinyilvánította azon szándékát, hogy a 9345 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Vörösmarty u. 13. sz. alatt található kizárólagos önkormányzati tulajdonú ingatlanra (a Szabályozási Terv – kivonat az előterjesztés 2. sz. melléklete) 99 évre, illetve az épület fennállásáig földhasználati jogot biztosít a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara részére, amennyiben a Debreceni Kereskedelmi Központ létesítése céljára szükséges pályázati összeget egy éven belül, de legkésőbb 2010. december 31. napjáig megnyeri.

A fentieknek megfelelően DMJV Önkormányzata és a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara között 2010. februárjában előszerződés (az előterjesztés 3. sz. melléklete) jött létre azzal, hogy amennyiben a Kamara az említett pályázaton eredményesen vesz részt, a földhasználat tekintetében a felek egymással végleges szerződést kötnek.

Dr. Skultéti Éva, a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara főtitkára levelében arról tájékoztatta DMJV Önkormányzatát, hogy a Kamara a „Magyarország – Románia határon átnyúló együttműködési program 2007-2013” pályázaton a „Nonprofit gazdaságfejlesztő szervezetek háza” projekt megvalósítására szükséges összeget megnyerte. Az építési beruházás költsége mintegy bruttó 800 millió Ft-ra tehető, a támogatás mértéke a teljes beruházási költség 90%-a.

A projekthez kapcsolódó partnerségi megállapodás aláírására – Nagyvárad Város Önkormányzatával – 2010. december 9. napján került sor, erre tekintettel az Irányító Hatósággal a támogatási szerződést várhatóan még 2011. januárjában megkötik a felek.

A Közgyűlés a fenti határozatában felkérte a polgármestert, hogy folytasson egyeztető tárgyalásokat a Vörösmarty u. 13. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó földhasználati jog feltételeiről, az ingatlan térítésmentes vagy kedvezményes használatáról, értékesítéséről, vagy csereingatlannal történő ellentételezéséről, és a tárgyalások eredményét terjessze a Közgyűlés elé.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy DMJV Polgármesteri Hivatalának Műszaki Osztálya 2010. évben építési engedélyt adott a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara részére a Vörösmarty u. 13. szám alatti ingatlanon történő 1843 m² hasznos alapterületű irodaház építésére.

Tekintettel a fent leírtakra, lehetőség nyílik a Debrecen, Vörösmarty u. 13. szám alatti ingatlan földhasználati jogának a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara részére történő térítésmentes biztosításáról szóló végleges megállapodás megkötésére azzal, hogy amennyiben az Önkormányzatnak Áfa fizetési kötelezettsége keletkezik, az ingatlan piaci bérleti díjának 51%-ára vetített Áfa összeget a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 25/1997. (VI.20.) Kr. számú rendelet 11. § (1) bekezdés b.) pontja szerint a Közgyűlés az önkormányzati ingatlanvagyonot ingyenesen vagy kedvezményesen hasznosításba adhatja köztestület részére is, amely többek között a gazdasági kamara is a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 65. § (2) bekezdése és a gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. tv. 3. § (1) bekezdése alapján.

A vagyonrendelet 32. § 3.) pontja értelmében az önkormányzati vagyon hasznosítása az önkormányzati vagyon használatba- vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása, így a földhasználati jog biztosítása ennek minősül. A megállapodáson alapuló földhasználati jogánál fogva a Ptk. 156. § (1) bekezdése szerint az épület tulajdonosa jogosult a föld használatára és hasznai szedésére, de köteles viselni az ennek fenntartásával járó terheket. Erre a határozati javaslat is kitér.

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

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a Polgármester előterjesztésére

a 25/1997. (VI. 20.) Kr. számú rendelet 11. § (1) bekezdés b./ pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, figyelemmel a 32. § 3.) pontjára

1./ földhasználati jogot biztosít térítésmentesen a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 9345 hrsz-ú, 535 m² területű „lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Vörösmarty u. 13. szám alatti ingatlanra a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara (4025 Debrecen, Petőfi tér 10., képviseli: Miklóssy Ferenc elnök) részére, a Debreceni Kereskedelmi Központ épülete megvalósítása céljából 99 évre, illetve az épület fennállásáig azzal, hogy a földhasználati jog jogosultja köteles az ingatlan használatával kapcsolatosan felmerülő költségeket viselni, valamint amennyiben a hasznosításból eredően az Önkormányzatnak Áfa fizetési kötelezettsége keletkezik, az ingatlan piaci bérleti díjának 51%-ára vetített Áfá-t megfizetni.

2./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a döntésről a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamarát értesítse, valamint az 1./ pontban meghatározott megállapodást készítse elő és felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért és a megállapodás előkészítéséért:
a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a megállapodás aláírásáért:
a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2011. január 10.

Tisztelettel

/:Kósa Lajos:/
polgármester