

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Nagymacs, Kastélykert u. 42. szám alatt lévő kereskedelmi egységek bérbeadás útján történő hasznosítása
Iktatószám:	
	VAGY-115180/2020
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, Vagyonkezelési Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Szabályozási terv-részlet (1. melléklet)
	Alaprajz (2. melléklet)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

DMJV Önkormányzata tulajdonát képezi a **Nagymacs, Kastélykert u. 42. szám** alatt található 67099 hrsz-ú, 3109 m² nagyságú „áruház” megnevezésű ingatlan.

Az Önkormányzat a „Nagymacs szociális városrehabilitációja” című ÉAOP-5.1.1/B-09-2f-2012-0003 jelű pályázat keretében 132.940.000,-Ft értékben felújította és kibővítette az ingatlanon lévő épületet.

Az épületben 2 külön bejárattal rendelkező kereskedelmi egység került kialakításra:

- 1.) a földszinten egy 143 m² alapterületű kereskedelmi egység, valamint
- 2.) külön bejárattal rendelkező 81 m² alapterületű üzlethelyiség (földszinti 40,17 m² és 40,98 m² alapterületű emeleti rész).

A Tulajdonosi Bizottság a 188/2015. (XII. 16.) TB. határozatával bérbe adta a kereskedelmi egységeket 5 év határozott időtartamra. A bérleti jogviszony 2021. január 13. napjával megszűnik.

A projekt fenntartási időszak kezdő időpontja 2016.06.23. napja volt és a fenntartási időszak 5 év. Ennek értelmében a fenntartási időszak záró időpontja 2021.06.22. A fenntartási időszak végéig kötelező a kereskedelmi tevékenység biztosítása, a bérleti jogviszony folytonossága.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 143 m² nagyságú üzlethelyiség bérleti díját 58.843,-Ft/hó+áfa és a 81 m² nagyságú üzlethelyiség bérleti díját 29.637,-Ft/hó+áfa összegben állapították meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Törvény) 11. § (10) és (11) bekezdései alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely a hasznosítási szerződésben vállalja, hogy a szerződés szerinti beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tesz és a vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

A hasznosítási szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A 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 pályáztatás útján.

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)–(11) és (16) bekezdései, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, a 22. § b) pontja, a 23. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a 27. §-a alapján

1./ árverés útján történő bérbeadásra külön-külön jelöli ki a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 67099 hrsz-ú, 3109 m² területű, „áruház” megnevezésű, a valóságban Nagymacs, Kastélykert u. 42. szám alatt lévő kereskedelmi épület alábbi helyiségcsoportjait:

- a) a földszinten egy 143 m² alapterületű kereskedelmi egységet, valamint a
- b) külön bejáratú rendelkező 81 m² alapterületű üzlethelyiséget (földszinti 40,17 m² és 40,98 m² alapterületű emeleti rész)

2021. január 14. napjától kezdődően határozott 5 éves időtartamra, 60 napos felmondási idő kikötésével, cserehelyiség biztosítása nélkül azzal, hogy bérlőknek kijelöli az árverésen a legmagasabb bérleti díjat megajánló ajánlattevőket.

2./ Az 1./ a) pontban meghatározott ingatlan induló havi bérleti díját 58.843,-Ft+Áfa összegben, az 1./ b) pontban meghatározott ingatlan induló havi bérleti díját 29.637,-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.

Bérlők a bérleti díjat havonta előre, tárgyhó 15. napjáig, egyösszegben – az árverési kiírás szerinti bérleti díj alapján számított 1 éves bruttó bérleti díj 10 %-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával - köteles megfizetni a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

A bérleti díjon felül az üzlethelyiségek üzemeltetésével kapcsolatos költségek a bérlőket terhelik.

A bérleti szerződéseket közjegyzői okiratba kell foglalni.

3./ A bérlők – a bérleti szerződések biztosítására szolgáló – három havi bérleti díj összegének megfelelő összegű óvadékot kötelesek Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére megfizetni a bérleti szerződések megkötésének napjáig. A bérlők szerződésszerű teljesítése esetén az óvadékot a bérbeadó a bérlők részére a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül visszafizeti. Az óvadék összege után a bérlők kamatra vagy egyéb hozadékra nem jogosultak.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét az árverés lebonyolítására, a bérleti szerződések előkészítésére, és felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződések aláírására.

Határidő:	az árverés lebonyolításáért:	azonnal
	a szerződések előkészítéséért és aláírásáért:	az árverés lebonyolítását követően azonnal
Felelős:	az árverés lebonyolításáért és a bérleti szerződések előkészítéséért:	
	a bérleti szerződések aláírásáért:	a Vagyongkezelési Osztály vezetője a Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2020. szeptember 15.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető