

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	Ingatlan kedvezményes bérbeadása a Magyar Ökumenikus Segélyszervezet részére
Iktatószám:	
	VAGY-302-2/2013
Ügyintéző:	
	Hornyik Ádám Bence
Feladatot jelent:	
	Kósa Lajos Polgármester Racsmány Gyula Vagyonkezelési Osztály vezetője Szentei Tamás Kulturális Osztály vezetője Kováts Ákos Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Kulturális, Ifjúsági és Sportbizottság Egészségügyi és Szociális Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2013.06.20.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	A Segélyszervezet levele (előterjesztés melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

A **Magyar Ökumenikus Segélyszervezet** (1116 Budapest, Tomaj u. 4.) jelenleg Debrecen területén három ingatlanban működik, mindháromat a Cívis Ház Zrt.-től bérli a helyiségek árverés nélküli bérbeadása során fizetendő bérleti díjak módosításáról szóló 159/2003. (IX.11.) Kh. határozat szerinti kedvezményes, 40 Ft/m²/hó bérleti díj megfizetése mellett. Az ingatlanok a Cívis Ház Zrt. tulajdonát képezik, és az Önkormányzat javaslatai alapján kerültek bérbeadásra a szervezet részére.

A **Debrecen, Simonffy u. 32. szám** alatti ingatlanban a pinceszinten 147 m² alapterületű nappali melegedő működik a hajléktalanok részére, a Közgyűlés 96/1998. (IV.27.) Kh. határozata alapján 1998. június 4. napjával, 30 napos felmondási idővel megkötött szerződés alapján. A segélyszervezet által fizetett bérleti díj kezdetben 8,- Ft/m²/hó volt. A jelenlegi díj a 159/2003. (IX.11.) Kh. határozat alapján a következő: 5.880,- Ft/hó + áfa (40 Ft/m²/hó+áfa) azaz 7.468,- Ft/hó, és a bérlő 29.870,- Ft/hó közös költséget, mindösszesen 37.338,- Ft-ot fizet havonta.

A Simonffy u. 32. szám alatti ingatlan társasház, többségében lakások találhatóak benne és 51%-ban magántulajdonban van. A társasház a Segélyszervezet működésének megtiltásáról döntött a tulajdonosok többségével (51% igen és 49 % nem szavazat) elfogadott 4/2012. (05.30.) sz. határozatával, „a lakók nyugalma zavaró és veszélyeztető tevékenységre” hivatkozással.

A **Debrecen, Rákóczi u. 7. szám** alatti társasházban található 72 m²-es helyiségben a segélyszervezet központi irodái működnek, itt történik a szenvedélybetegek ellátása, és innen indulnak a Segélyszervezet utcai ellátást végző munkatársai is az ellátási területekre. A bérleti szerződés a Közgyűlés Szociális Bizottságának 200/1996. (VI.6.) SZB határozata alapján jött létre, 1 éves felmondási idő kikötése mellett. A bérleti díj itt is 40,- Ft/m²/hó+áfa, amely összesen 2.880,- Ft/hó+áfa, azaz 3.658,- Ft/hó.

A **Debrecen, Víztorony utca 9-11. szám** alatti helyiséget a segélyszervezet 67 m² alapterületen a Közgyűlés 215/2000. (IX.7.) Kh. határozata alapján, 2000. szeptember 27. napján, 30 napos felmondási idő kikötésével megkötött szerződéssel bérli a Zrt.-től. A bérleti díj itt is 8 Ft/m²/hó+áfa összegről - a 159/2003. (IX.11.) Kh. határozat alapján - 40,- Ft/m²/hó+áfa összegre módosult, ami a bérlemény esetében 2.680,- Ft/hó+áfa, mindösszesen 3.404,- Ft/hó bérleti díjat jelent.

A Cívis Ház Zrt. a Simonffy u. 32. szám alatti társasház fenti döntésére tekintettel kéri az Önkormányzat javaslatát a Simonffy utcai társasházban kialakult helyzet megoldása, az ingatlanban folytatott tevékenység elhelyezése érdekében.

A társasházközösség döntésére figyelemmel ezen helyiség mielőbbi kiürítése javasolt, továbbá az Önkormányzat településfejlesztési és városrendezési érdekeit is szem előtt tartva, a Segélyszervezet ezen tevékenységét nem javasolt a továbbiakban az ún. Nagykörúton belül, a Belvárosban elhelyezni.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a debreceni 9520/1 hrsz.-ú, a valóságban **Debrecen, Erzsébet utca 36. szám** alatti 1819 m² nagyságú „bölcsőde” megnevezésű ingatlan, amelyen álló nettó 654 m² hasznos alapterületű, egykori bölcsőde épület helyiségei alkalmasak lennének a Magyar Ökumenikus Segélyszervezet fenti három bérleménye közül kettő kiváltására és az azokban végzett tevékenységek elhelyezésére.

Az Önkormányzat megkeresésére a segélyszervezet mellékelt nyilatkozata szerint csereingatlanként elfogadja az Erzsébet u. 36. szám alatti ingatlant a Simonffy u. 32. szám alatt folytatott tevékenysége elhelyezésére, amelyre a terveik szerint 2013. év végéig kerülne sor. 2014. évben

várhatóan a Rákóczi u. 7. szám alatti helyiségben folytatott tevékenységüket is az általuk felújított Erzsébet utcai épületben folytatnák.

A Segélyszervezet által végzett tevékenység önkormányzati közfeladat, mivel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartoznak a szociális, gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások.

Az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2001. (IV. 27.) Kr. rendelet 5. § (1) bekezdés b) pontja szerint önkormányzati feladat ellátása esetén az illetékes bizottság véleményezését követően a Közgyűlés dönt az egyes helyiségek árverés nélküli bérbeadásáról, valamint a fizetendő bérleti díjról.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 13/2001.(IV.27.) Kr. rendelet 5. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a 159/2003. (IX.11.) Kh. határozat alapján, figyelemmel a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. pontjára

1./ DMJV Önkormányzata a tulajdonát képező debreceni 9520/1 hrsz.-ú, a valóságban Debrecen, Erzsébet utca 36. szám alatt található, 1819 m² területű „bölcsőde” megnevezésű ingatlanon álló épületet, összesen nettó 654 m² hasznos alapterületű helyiségcsoportot árverés nélkül bérbe adja a Magyar Ökumenikus Segélyszervezet (1116 Budapest, Tomaj u. 4., képviseli: Lehel László elnök-igazgató) részére, a 2./ pont szerinti bérleményei kiváltására, változatlan 40,-Ft/m²/hó + áfa bérleti díj ellenében, határozatlan időre, 90 napos felmondási idő kikötésével, tekintettel arra, hogy a Magyar Ökumenikus Segélyszervezet önkormányzati közfeladatot lát el. Az Önkormányzat a bérleti szerződés felmondása esetén cserhelyiséget nem biztosít, és a helyiség használatbavételének és fenntartásának minden költsége a bérlőt terheli.

2./ Az 1./ pontban foglaltakra tekintettel, javasolja a Cívis Ház Zrt.-nek, hogy kezdeményezze a tulajdonában álló Debrecen, Simonffy u. 32. szám alatti pincehelyiségre a Magyar Ökumenikus Segélyszervezettel megkötött bérleti szerződés 2013. december 31. napjáig, valamint a felek közötti tárgyalások eredményeképpen a Debrecen, Rákóczi u. 7. szám alatti helyiségre vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését.

3./ Felkéri a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját a 2./ pontban foglaltak alapján szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója

4./ Felkéri a Magyar Ökumenikus Segélyszervezet vezetőjét, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a Közgyűlést minden év június 30-áig tájékoztassa tevékenységéről, számoljon be az ingatlan hasznosításáról.

Határidő: a bérleti szerződés megkötését követő év június 30. napjától évente

Felelős: az előterjesztés elkészítéséért: Kulturális Osztály vezetője

5./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Közgyűlés döntéséről a Magyar Ökumenikus Segélyszervezet elnökét, és a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját értesítse, valamint az 1./ pontban meghatározott ingatlan bérbeadásáról szóló szerződést készítse elő, az ingatlan birtokbaadásával kapcsolatos feladatokat végezze el, továbbá felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért és a szerződés előkészítéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője
a szerződés aláírásáért: a Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2013. június 17.

Racsmány Gyula
Vagyongkezelési Osztály vezetője