

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Hódos Imre Rendezvénycsarnok versengő ajánlatkérés útján történő bérbeadása
Iktatószám:	
	VAGY-88673-15/2020
Ügyintéző:	
	Dr. Agócs-Kiss Edit
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság, Pénzügyi Bizottság, Ifjúsági és Sportbizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2020.10.15
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv-részlet (az előterjesztés 1. melléklete)
	654/2020. (III. 25.) PM határozat (az előterjesztés 2. melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a Debrecen belterület 10898 hrsz.-ú, a természetben Debrecen, Kassai út 32-34. szám alatt található 1 ha 1241 m² nagyságú, „kivett - Rendezvénycsarnok” megnevezésű ingatlan, mely a valóságban a **Hódos Imre Rendezvénycsarnok** (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Önkormányzat az Ingatlant - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet alapján az Önkormányzat Közgyűlésének feladat- és hatáskörében eljáró polgármester 654/2020. (III. 25.) PM határozatával (a továbbiakban: Határozat) - 2020. április 1. napjával ingyenes hasznosításba adta határozatlan időre a DVSC Kézilabda Kft. (székhely: 4028 Debrecen, Kassai út 32-34.; képviseli: Ábrók Zsolt ügyvezető) részére közfeladat (sport, ifjúsági ügyek) ellátása céljából.

Vagyongazdálkodási szempontból az Önkormányzat számára előnyesebb, ha a jelenlegi ingyenes hasznosítási jogviszony helyett bérlet keretében hasznosítja az Ingatlant.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az Ingatlan bérleti díját 3.300.621,-Ft/hó+áfa összegben határozták meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése alapján - a Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontjában megállapított - 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték feletti nemzeti vagyon hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel, 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 szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 13. § (1) bekezdése és 19. § (2) bekezdése értelmében az 500 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyon hasznosítása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A Rendelet 22. §-a alapján az önkormányzati ingatlan vagyon versenyeztetés útján történő hasznosítása pályáztatás, árverés vagy versengő ajánlatkérés útján történhet.

A Rendelet 28. §-a értelmében a versengő ajánlatkérésre az árverés szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy azon csak a kiíró által meghívottak vehetnek részt és a versengő ajánlatkérésen való részvétel letéti díj fizetéséhez köthető, melynek összegét a kiíró az értékesítésre, hasznosításra kijelölő döntésében határozza meg. A versengő ajánlatkérés alkalmazásához legalább két versengő jelenléte szükséges.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az Önkormányzat közös megegyezéssel szüntesse meg az Ingatlanra a DVSC Kézilabda Kft.-vel megkötött ingyenes hasznosításba adásáról szóló szerződést 2020. november 30. napjával, és az ingatlanforgalmi szakértők által meghatározott bérleti díjnak megfelelő induló licitár megjelölésével versengő ajánlatkérés útján 2020. december 1. napjától határozatlan időre adja bérbe az Ingatlant a határozati javaslat 5./ pontjában rögzített feltételek szerint.

Javaslom, hogy a versengő ajánlatkérésen a DVSC Kézilabda Kft. és a Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. (székhely: 4032 Debrecen, Oláh G. u. 5., képviseli: Becsky András ügyvezető) vegyen részt.

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

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2013. évi V. törvény 6:212. § (1)-(2) bekezdései, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) és (16) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, 19. § (2) bekezdése, 22. § c) pontja, 23. § (1) bekezdés b) pontja, 27. §-a, és 28. §-a alapján, figyelemmel a 654/2020. (III. 25.) PM határozatban foglaltakra

1./ 2020. november 30. napjával közös megegyezéssel megszünteti a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a DVSC Kézilabda Kft. (székhely: 4028 Debrecen, Kassai út 32-34., képviseli: Ábrók Zsolt ügyvezető) között – a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet alapján az Önkormányzat feladat-és hatáskörében eljáró polgármester által meghozott 654/2020. (III. 25.) PM határozat alapján - a 10898 hrsz.-ú, természetben a Debrecen, Kassai út 32-34. szám alatt található ingatlanra 2020. április 1. napjától határozatlan időre megkötött ingyenes hasznosításba adásáról szóló szerződést, figyelemmel a 2./ pontban foglaltakra. Erre tekintettel a 654/2020. (III. 25.) PM határozatot hatályon kívül helyezi.

2./ Bérbeadás útján történő hasznosításra kijelöli 2020. december 1. napjától határozatlan időre az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező, debreceni 10898 hrsz.-ú, a természetben Debrecen, Kassai út 32-34. szám alatt található 1 ha 1241 m² nagyságú, „kivett - Rendezvénycsarnok” megnevezésű ingatlant, mely a valóságban a Hódos Imre Rendezvénycsarnok.

3./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében a hasznosítás módjaként versengő ajánlatkérést határoz meg, melyre

- a DVSC Kézilabda Kft.-t (székhely: 4028 Debrecen, Kassai út 32-34.; képviseli: Ábrók Zsolt ügyvezető), valamint
- a Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft.-t. (székhely: 4032 Debrecen, Oláh G. u. 5., képviseli: Becsky András ügyvezető)

hívja meg.

4./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan induló bérleti díját 3.300.621,-Ft/hó+áfa összegben határozza meg azzal, hogy a versengő ajánlatkérésen való részvételt nem köti letéti díj fizetéséhez, és bérlőnek a versengő ajánlatkérés során legmagasabb bérleti díjat ajánló ajánlattevőt jelöli ki.

5./ A bérbeadás feltételeit az alábbiak szerint határozza meg:

- a) a bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat és minden egyéb fenntartási költséget, melyek megfizetése a bérletet terheli,
- b) a bérlet a 2020. december havi bérleti díjat 2020. december 15. napjáig, 2021. évtől kezdődően a bérleti díjat évente két részletben, április 15. napjáig és december 15. napjáig köteles megfizetni az Önkormányzat részére,
- c) a bérlet az ingatlanon építési, felújítási, átalakítási munkákat saját költségen, az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával végezhet. A munkák elvégzésének feltételeit külön megállapodásban kell rögzíteni, és a beruházást a megvalósítást követően a bérletnek haladéktalanul át kell adnia az Önkormányzat részére,
- d) az Önkormányzat legfeljebb évi 20 nap időtartamban fenntartja a jogát arra, hogy az Önkormányzat és Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala az ingatlanból a jogszabályokban meghatározott feladat-és hatáskörüket érintő önkormányzati, hivatali, illetve egyéb helyi közösségi rendezvények megtartásához szükséges helyiségeket és a kapcsolódó kiszolgáló helyiségeket ingyenesen használhassa. A tényleges használat időtartamára az Önkormányzat a rezsiköltséget a bérlet részére megfizeti.

6./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét az 1./ pont szerinti szerződés megszüntetésének előkészítésére, valamint a versengő ajánlatkérés lebonyolítására és a bérleti szerződés előkészítésére, továbbá felhatalmazza a polgármestert a szerződések aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az előkészítésért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
az aláírásért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2020. október 15.

Racsmány Gyula
a Vagyonkezelési Osztály
vezetője