

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	A Debrecen, Hadházi út 7. fsz. 2. szám alatti ingatlan 25 m <sup>2</sup> nagyságú helyiségének árverés útján történő bérbeadása
<b>Iktatószám:</b>	VAGY-8826-6/2022
<b>Ügyintéző:</b>	Dr. Agócs-Kiss Edit
<b>Feladatot jelent:</b>	Dr. Papp László polgármester,
	Racsmány Gyula Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

Mellékletek:	
	<a href="#">Alaprajz (az előterjesztés melléklete)</a>

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

**I.** Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a 20580/3/A/65 hrsz-ú, 503 m<sup>2</sup> területű, „iroda” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Hadházi út 7. fsz. 2. szám alatt található társasházi ingatlan.

A Future-Med Holding Kft. (székhely: 4225 Debrecen, Kamarás u. 7.) képviselőjében Dr. Burai Ágnes Ninon ügyvezető, a 39. számú körzet háziorvosa azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy az ingatlanban található üres 25 m<sup>2</sup> nagyságú helyiséget bérbe kívánja venni gyógyászati segédeszköz és orvostechnikai eszköz forgalmazása céljából.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a helyiség bérleti díját nettó 55.000,-Ft/hó összegben állapították meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló 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 szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Az Nvtv. 11. § (11) bekezdése értelmében nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (2) bekezdése szerint a Közgyűlés az üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyon hasznosításának jogát 500 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A Rendelet 23. § (1) bekezdés b) pontja alapján a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv az Önkormányzat vagyonát hasznosíthatja bérlőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályáztatás útján.

A leírtakra tekintettel javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az Önkormányzat a helyiséget az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított **55.000,-Ft/hó + áfa összegű induló bérleti díj megjelölésével, árverés útján, határozatlan időre, kizárólag egészségügyi szolgáltatás és azzal összefüggő tevékenység céljára adja bérbe.**

Az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.

**II.** Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása

érdekében Magyarország egész területére 2021. február 8. napjától kezdődően veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a szerint a bizottság ülésének összehívására, működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására, a bizottság tagjainak kizárására, a bizottság üléséről készített jegyzőkönyv tartalmára a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően **a települési önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.**

**A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.**

### **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CXCVI. törvény 11. §-a (10) és (11) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdés, a 22. § b) pontja, a 23. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a 27. §-a alapján

**1./** bérbeadás útján történő hasznosításra jelöli ki a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 20580/3/A/65 hrsz-ú, „iroda” megnevezésű, 503 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Hadházi út 7. fsz. 2. szám alatti ingatlan 25 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségét - a közös helyiségek (közlekedő, szociális blokk) használati jogával együtt - határozatlan időre, kizárólag egészségügyi szolgáltatás és azzal összefüggő tevékenység céljára.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vonatkozásában a hasznosítás módjaként árverést határoz meg, és az ingatlanrész induló bérleti díját 55.000,-Ft/hó + áfa összegben határozza meg azzal, hogy a bérleti díj minden évben, január 1-jétől kezdődő hatállyal megemelkedik a KSH által a tárgyévot megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árinдекс mértékével megegyezően.

**3./** Az 1./ pontban meghatározott helyiség vonatkozásában bérlőnek kijelöli az árverésen legmagasabb bérleti díjat megajánló ajánlattevőt azzal, hogy a bérlő köteles a bérleti szerződés biztosítására 3 havi bérleti díj összegével megegyező összegű óvadékot Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére megfizetni a bérleti szerződés megkötésének időpontjáig. A bérlő szerződésszerű teljesítése esetén az óvadékot a bérbeadó a bérlő részére a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül visszafizeti. Az óvadék összege után a bérlő kamatra vagy egyéb hozadékra nem jogosult.

**4./** A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni és abban rögzíteni kell az alábbiakat:

- a) a bérlő a bérleti díjat havonta előre, tárgyhó 15. napjáig, egyösszegben - az induló bérleti díj alapján számított 1 éves bérleti díj 10 %-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával - köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére,
- b) a bérleti díj 2023. január 1. napjától kezdődően minden év január 1-jétől kezdődő hatállyal – a bérleti szerződés módosítása nélkül is – megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően,
- c) a bérleti díjon felül az üzemeltetéssel kapcsolatos költségek a bérlőt terhelik,
- d) az Önkormányzat a bérleti szerződést 30 napos felmondási idővel írásban, indokolási kötelezettség nélkül megszüntetheti,
- e) a bérlő bármilyen értéknövelő beruházást csak saját költségén, kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.

**5./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét az árverés lebonyolítására, a bérleti szerződés előkészítésére, és felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: az árverés lebonyolítására: azonnal  
a bérleti szerződés előkészítésére és aláírásra: az árverést követően azonnal

Felelős: az árverés lebonyolításáért és a bérleti szerződés előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője  
a bérleti szerződés aláírásáért: a Polgármester

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

Debrecen, 2022. március 8.

Racsmány Gyula  
osztályvezető