

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, Dobozi u. 2. szám alatti ingatlanon lévő műhely épületrész és 7 db garázs bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetése
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-11040/2018
<b>Ügyintéző:</b>	
	Katona Dániel
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula Vagyonkezelési osztály vezetője
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

Mellékletek:	
	<a href="#">Bérleti Szerződés</a>
	<a href="#">4/2018. (I. 24.) TB. határozat</a>

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a 260/2001. (XII. 20.) Kh. határozatával akként döntött, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező 5922 hrsz-ú, 540 m<sup>2</sup> nagyságú, „orvosi rendelő” megnevezésű, a valóságban a Dobozi u. 2. szám alatti ingatlant, valamint az 12569 hrsz-ú, a valóságban a Szávay Gyula u. 89. szám alatti ingatlant, illetve a 15855/78/A/120-167 hrsz-ú, a valóságban a Derék u. 22. szám alatti ingatlan VIII.-IX.-X. emeletén lévő 40 lakást a ReFoMix Nonprofit Közhasznú Kft. (székhely: 4030 Debrecen, Bégány u. 4., képviseli: Szemerédy Zsolt ügyvezető, a továbbiakban: ReFoMix Kft.) térítésmentes használatába adja.

A határozatban foglaltak alapján 2002. január 1. napjától az Önkormányzat és a ReFoMix Kft. között létrejött ellátási szerződés keretében Debrecen városában a hajléktalan személyek ellátása érdekében éjjeli menedékhelyet, nappali melegedőt, átmeneti elhelyezést biztosít, egészségügyi ellátását szervez, melyek működtetését az általa létrehozott szociális és gyermekjóléti intézményei útján látja el. Vállalta továbbá a hajléktalan személyek gondozásához kapcsolódó szociális munka és utcai szociális munka megszervezését, végzését, az ellátórendszer fejlesztését, szükség esetén bővítését.

Az Önkormányzattal kötött ellátási szerződésben foglaltak szerint az 5922 hrsz-ú ingatlan és az 12569 hrsz-ú ingatlan használatáért a ReFoMix Kft. 2004. évtől kezdődően 40,- Ft/m<sup>2</sup>/hó+ áfa összegű bérleti díjat köteles fizetni.

A Közgyűlés a 129/2008. (V. 29.) Ö.h. határozatával akként döntött, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 5923 hrsz-ú ingatlanból 65 m<sup>2</sup> nagyságú helyiséget 2008. június 1. napjától határozatlan időre térítésmentes használatba adja a ReFoMix Kft.-nek hajléktalan személyek napi 24 órás egészségügyi ellátásának céljából azzal, hogy a fenntartással járó költségeket a használó köteles téríteni.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a 4/2018. (I. 24.) TB. határozatával akként döntött, hogy a ReFoMix Kft. részére bérbeadás útján történő hasznosításra jelöli ki az Önkormányzat tulajdonát képező debreceni 5923 hrsz-ú, 1885 m<sup>2</sup> nagyságú, „orvosi rendelő” megnevezésű, a valóságban a Dobozi u. 2. szám alatti ingatlanon lévő 205 m<sup>2</sup> alapterületű műhelyt és 7 db garázst határozatlan időre, 90 napos felmondási idő kikötésével.

A Tulajdonosi Bizottság a fent említett ingatlan bérleti díját 276.500,-Ft/hó+áfa összegben határozta meg azzal, hogy a bérleti díj a közüzemi díjakat nem tartalmazza, melyek megfizetése a bérlőt terheli. A bérlő a bérleti díjat tárgyhoz 15. napjáig köteles az Önkormányzat részére megfizetni. A bérleti díj 2019. évtől kezdődően minden évben automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévét megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindexszel megegyezően.

A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérbeadó a bérlő részére cserehelyiséget nem biztosít.

Felek a bérleti szerződést 2018. február 23. napján írták alá, az ingatlan birtokbaadása 2018. március 13. napján megtörtént.

A ReFoMix Nonprofit Közhasznú Kft. kérelmezte, hogy közfeleadatai ellátására tekintettel ingyenes használatba kapja meg az 5922 hrsz-ú és az 5923 hrsz-ú ingatlant. Az ingyenes használatba adásról a Közgyűlés 2018. május 31. ülésén fog dönteni.

Mindezekre tekintettel a Vagyongkezelési Osztály javasolja a Tisztelt Bizottságnak a ReFoMix Nonprofit Közhasznú Kft. kezdeményezésének elfogadását, miszerint közös megegyezéssel kerüljön megszüntetésre a bérleti szerződés az ingyenes használatba adás kezdetének napjától.

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 bérlokijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályáztatás útján.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) 11. § (10) bekezdése alapján 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 szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Törvény 3. § 1. pont b) alpontja alapján a ReFoMix Nonprofit Közhasznú Kft. mint belföldi jogi személyiséggel rendelkező gazdálkodó szervezet, átlátható szervezet.

**Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a fentiek ismeretében 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) bekezdései, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, a 22. § f) pontja, a 23. § (1) bekezdés b.) pontja, valamint a 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján, figyelemmel a 4/2018. (I. 24.) Tb. határozatra

**1./** az ingyenes használatba adási szerződés megkötésének napjával közös megegyezéssel megszünteti a **ReFoMix Nonprofit Közhasznú Kft.** (székhely: 4030 Debrecen, Bégány u. 4., képviseli: Szemerédy Zsolt László ügyvezető) és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata között létrejött, az 5923 hrsz-ú, 1885 m<sup>2</sup> nagyságú, „orvosi rendelő” megnevezésű, a valóságban **Debrecen, Dobozi u. 2. szám** alatti ingatlanon lévő 205 m<sup>2</sup> alapterületű műhely és 7 db garázs tekintetében létrejött bérleti szerződést.

**2./** Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Tulajdonosi Bizottság döntéséről a kérelmezőt értesítse, továbbá a bérleti szerződés megszüntető okiratot készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződést megszüntető okirat aláírására.

Határidő: ingyenes használatba adási szerződés megkötése

Felelős: az értesítésért és a bérleti szerződés megszüntetésének előkészítéséért:

Vagyongkezelési Osztály vezetője

a bérleti szerződést megszüntető okirat aláírásáért: polgármester

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

Debrecen, 2018. május 24.

Tisztelettel:

osztályvezető

Racsmány Gyula