



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**

**2021. július 6-án
tartandó ülésére**

**Tárgy: Beruházások bérbetudással történő elszámolásával kapcsolatos döntések
meghozatala**

Az előterjesztést készítette: Dr. Svircevic-Bodnár Ágota irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Melléklet: közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Mayer Endre
jegyző

Ügyiratszám: 5616-11/2021.

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**

**2021. július 6-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Beruházások bérbetudással történő elszámolásával kapcsolatos döntések meghozatala

Tisztelt Bizottság!

I.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. mellékletének 5.4.1. pontja alapján a fenti tárgyban készült, mellékelt közgyűlési előterjesztést megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

II.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 483/A/5 hrsz-ú, 130 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, kereskedelmi egység, patika megnevezésű, természetben Kecskemét, Csongrádi u. 1. szám alatt található ingatlan, melyből 93,35 m² nagyságú területet a Medicina Patika Bt. bérel gyógyszerár működtetése céljából. A Medicina Patika Bt. elvégeztette a bérlemény villamos-biztonságtechnikai felülvizsgálatát, melynek során a szakemberek hiányosságokat, illetve potenciálisan balesetveszélyes állapotot tártak fel. A hiányosságok pótlása és a potenciálisan balesetveszélyes állapot megszüntetése érdekében a Medicina Patika Bt. önkormányzatunk hozzájárulását kérte a szükséges munkálatok elvégzéséhez, valamint azok költségeinek az önkormányzat által bérbetudás keretében történő beszámításához.

A munkálatok összértéke az árazott költségvetés szerint mindösszesen bruttó 604.120,-Ft. A patika havi bérleti díja nettó 185.799,-Ft+ÁFA, azaz az éves bérleti díj 2.229.588,-Ft+ÁFA.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyongáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete 12. § (7) bekezdésére figyelemmel ingatlan visszterhasznosítása esetén a használó kérelme alapján az ingatlanon általa tervezett 12 havi ellenszolgáltatás mértékét meg nem haladó értékű beruházáshoz, valamint a beruházás ellenértékének az ellenszolgáltatásba történő beszámításához való hozzájárulásról a Tisztelt Bizottság jogosult dönteni.

Az elektromos vezetékek és érintésvédelmi rendszere megfelelőségének biztosításáról a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 10. § (1) bekezdés b) pontja és 91/A. § 17. pontjának c) alpontja alapján önkormányzatunk mint bérbeadó köteles gondoskodni, ezért javaslom, hogy a Tisztelt Bizottság szíveskedjen hozzájárulni ahhoz, hogy a Medicina Patika Bt. a tárgyi munkálatokat elvégezhesse akként, hogy a beruházás számlával igazolt ellenértékének 100%-át a bérleti díj összegébe beszámítással érvényesítse.

Kecskemét, 2021. július 1.



Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

/2021. (VII.6.) VPB. számú határozat

Beruházások bérbetudással történő elszámolásával kapcsolatos döntések meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 5616-11/2021. számú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

1. A bizottság Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 5616-10/2021. számú közgyűlési előterjesztését a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.
2. A bizottság hozzájárul ahhoz, hogy a Medicina Patika Bt. a kecskeméti 483 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Csongrádi u. 1. szám alatti ingatlanon bruttó 604.120,-Ft értékben beruházást végezzen el akként, hogy annak számlával igazolt ellenértékének 100 %-át Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata mint bérbeadó és a Medicina Patika Bt. mint bérlő között megkötött bérleti szerződés alapján az erre vonatkozó külön megállapodás megkötését követően a havi bérleti díj 50%-a erejéig a bérleti díj összegébe beszámítással érvényesítse.
3. A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy az 1. pontban foglaltak végrehajtása érdekében megkötendő megállapodást írja alá.

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

Határidő: azonnal

**Leviczky Círil
bizottsági elnök**



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2021. július 8-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Beruházások bérbetudással történő elszámolásával kapcsolatos döntések meghozatala

Az előterjesztést készítette: Dr. Svircevic-Bodnár Ágota irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

/2021. (VII.6.) VPB sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Mayer Endre
jegyző

Ügyiratszám: 5616-10/2021.

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2021. július 8-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Beruházások bérbetudással történő elszámolásával kapcsolatos döntések meghozatala

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a Kecskemét, Kodály Zoltán téren (6146/1 hrsz) található részközműves pavilonépület (a továbbiakban: bérlemény), melyet 2020 decembere óta a Tax&Bell Hungary Szolgáltató Betéti Társaság (székhelye: 6000 Kecskemét, Hajnalpír utca 1., cg.: 03-06-116028, adószáma: 25508725-2-03, képviseli: Kertész-Balázs Nikoletta Tímea) bérel (a továbbiakban: Tax&Bell Bt.). A Tax&Bell Bt. a bérleményben – közművesítést és felújítást követően – bisztró jellegű, szeszes italt nem árusító vendéglátóipari egységet kíván létesíteni, a bérlő által készített felújítási koncepció a településképi bejelentési eljárásban hozott 7338-2/2021. számú polgármesteri határozat alapján településképi szempontból is támogatható.

A Tax&Bell Bt. a felújításhoz kapcsolódó kivitelezési ajánlatokat és a szükséges hatósági hozzájárulásokat beszerezte, az összesített költségvetést pedig megküldte önkormányzatunk részére azzal, hogy a bérleti szerződésben foglaltakra tekintettel az önkormányzat miatt bérbeadó hozzájárulását kérte a munkálatok elvégzéséhez, illetve a költségek nettó értéke 45 %-ának bérbetudás keretében történő beszámításához. A Tax&Bell Bt. kérelme, valamint a tervezett beruházási költségvetés jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A beruházások tervezett értéke mindösszesen nettó 5.937.166,-Ft + ÁFA, a bérlemény havi bérleti díja nettó 30.000,-Ft+ÁFA, azaz az éves bérleti díj 360.000,-Ft+ÁFA. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete 12. § (7) bekezdésére figyelemmel ingatlan visszterhes hasznosítása esetén a használó kérelme alapján az ingatlanon általa tervezett 12 havi ellenszolgáltatás mértékét meghaladó értékű beruházáshoz, valamint a beruházás ellenértékének az ellenszolgáltatásba történő beszámításához való hozzájárulásról a Tisztelt Közgyűlés jogosult dönteni.

A Tax&Bell Bt. kérelmének támogatása illeszkedik önkormányzatunknak a vendéglátó szektor támogatására irányuló törekvéseibe, a bérbetudás pedig a KIK-FOR Kft. gyakorlatának megfelel. A közvetlenül a vasútállomással szemben, településképi szempontból kiemelt útvonal mellett található pavilon felújítása emellett városképi szempontból is előnyös, illetőleg az önkormányzati tulajdonú pavilonépület értékét jelentősen megnöveli.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés szíveskedjen hozzájárulni ahhoz, hogy a Tax&Bell Bt. a tárgyi munkálatokat elvégezhesse akként, hogy a beruházás számlával igazolt ellenértékének 45%-át a bérleti díj összegébe a havi bérleti díj 50%-a erejéig beszámítással érvényesítse.

Kecskemét, 2021. július 1.



Dr. Székelyi Gyula Tamás
alpolgármester

Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2021. (VII.8.) határozata

Beruházások bérbetudással történő elszámolásával kapcsolatos döntések meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 5616-10/2021. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés hozzájárul ahhoz, hogy Tax&Bell Bt. a Kecskemét, Kodály Zoltán téren (6146/1 hrsz) található pavilonépületet érintően legfeljebb 5.937.166,-Ft+ÁFA értékben beruházást végezzen el a településképi bejelentési eljárásban hozott 7338-2/2021. számú polgármesteri határozat és egyéb hatósági hozzájárulások szerint akként, hogy a beruházás számlával igazolt ellenértékének 45%-át a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata mint bérbeadó és a Tax&Bell Bt. mint bérlő között megkötött bérleti szerződés alapján az erre vonatkozó külön megállapodás megkötését követően a havi bérleti díj 50%-a erejéig a bérleti díj összegébe beszámítással érvényesítse.
2. A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy az 1. pontban foglaltak végrehajtása érdekében megkötendő megállapodást írja alá.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester