



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2023. október 19-én
tartandó ülésére**

**Tárgy: Beruházás bérbetudással történő elszámolásával kapcsolatos döntés
meghozatala**

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Fölföldi Klára osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

Határozat-tervezet melléklete:

Előterjesztés melléklete:

Véleményezésre megkapta:


Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2023. (X.17.) VPB. számú határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

9559-8/2023.

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
ELŐTERJESZTÉSE
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2023. október 19-én tartandó ülésére**

Tárgy: Beruházás bérbetudással történő elszámolásával kapcsolatos döntés meghozatala

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a kecskeméti **3791/21/A/64 hrsz-ú**, természetben Kecskemét, Aradi vértanúk tere 2. fszt. 64. szám alatt található ingatlan.

Az ingatlant az önkormányzat 2021. március 15. napjától 2026. március 14. napjáig tartó 5 éves határozott időtartamra bérlet útján hasznosítja Kurucz Renáta részére, aki az ingatlanban fodrászüzletet és szépségszalont működtet.

Kurucz Renáta arról tájékoztatta önkormányzatunkat, hogy az ingatlan nyílászárói rendkívül rossz állapotban vannak, emiatt a beázás folyamatos és az ingatlan belső állapota is folyamatosan romlik. Erre tekintettel beszerezte a nyílászáró cseréhez kapcsolódó kivitelezési ajánlatot, melynek értéke bruttó 987.600,- Ft.

A bérlő a költségvetést megküldte önkormányzatunk részére azzal, hogy az önkormányzat, mint bérbeadó hozzájárulását kérte a munkálatok elvégzéséhez, illetve a költségek értékének bérbetudás keretében történő beszámításához.

A beruházás tervezett értéke mindösszesen bruttó 987.600,- Ft. A bérlemény havi bérleti díja bruttó 40.000,- Ft, azaz az éves bérleti díj bruttó 480.000,- Ft.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete 12. § (7) bekezdésére figyelemmel ingatlan visszerthes 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 dönten.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a bérlő és az önkormányzat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 36. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó, a Lakástörvény 13. § (1) bekezdése szerint a 2021. március 19. napján létrejött, 4409-7/2021. ügyiratszámú bérleti szerződésben megállapodtak abban, hogy:

- „A Bérlemény külső, belső állagának megóvása, karbantartása Bérlő feladata és kötelezettsége. Bérlő köteles a Bérlemény tartozékainak karbantartásáról, szükség

esetén javításáról, cseréjéről gondoskodni. Bérelő saját költségén végzi el a Bérleményen felmerülő egyéb szerkezeti és állagmegóvó, átalakítási munkálatokat. A helyiség igény szerinti belső felújítása, belső burkolatának festése, átalakítása, korszerűsítése a bérelő feladata és költsége, mely összeget a bérleti díjba nem lehet beszámítani, illetve annak Bérbeadó részéről megtérítésére bérelő egyéb jogcímen sem tarthat igényt.”

- *„Az építési munkákhoz szükséges valamennyi hatósági engedély és hozzájárulás megszerzése, a megvalósítás, kivitelezés a bérelő feladata és költsége.”*

A bérelő az ingatlant 2016. óta folyamatosan bérlő, a bérleti díjat minden alkalommal határidőre megfizeti, emellett az ingatlanon különböző felújítási munkálatokat is elvégzett, amely jelentősen növelte az ingatlan értékét.

A bérleti szerződésben foglaltaktól eltérően, a bérelővel való hosszútávú együttműködés, illetve a beruházás értékére tekintettel javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés szíveskedjen hozzájárulni ahhoz, hogy a kérelmező elvégezhesse a tárgyi értéknövelő beruházást a bérlemény tekintetében akként, hogy a beruházás számlával igazolt ellenértékének 50%-át, de legfeljebb 493.800,- Ft-ot a bérleti díj összegébe a havi bérleti díj 100 %-a erejéig beszámítással érvényesítse.

A bérelő a műszaki átadás-átvételt követő 60 napon belül a beruházást a fentiek szerint az önkormányzat tulajdonába kell adja Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az államháztartáson kívüli források átvételéről és az önkormányzat által államháztartáson kívülre nyújtott támogatásokról szóló 28/2013. (IX. 12.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően.

Az előterjesztést a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezésre megkapta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezetben foglaltakról dönteni szíveskedjen.

Kecskemét, 2023. október 9.


Dr. Sztachó-Pekáry István
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2023. (X. 19.) határozata

Beruházás bérbetudással történő elszámolásával kapcsolatos döntések meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 9559-8/2023. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés hozzájárul ahhoz, hogy Kurucz Renáta, a kecskeméti **3791/21/A/64 hrsz-ú**, természetben Kecskemét, Aradi vértanúk tere 2. fszt. 64. szám alatt található üzlethelyiséget érintően beruházást (nyílászáró csere) végezzen el akként, hogy a beruházás számlával igazolt ellenértékének 50 %-át - de legfeljebb 493.800,- Ft-ot - a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint bérbeadó és Kurucz Renáta, mint bérlő között fennálló bérleti jogviszony alapján az erre vonatkozó külön megállapodás megkötését követően a havi bérleti díj 100 %-a erejéig a bérleti díj összegébe beszámítással érvényesítse, azzal, hogy Kurucz Renáta a beruházást a műszaki átadás-átvételt követő 60 napon belül a fentiek szerint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába adja, amelyet az önkormányzat államháztartáson kívüli forrásként átvesz.

2. A közgyűlés felkéri Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármestert, hogy az 1. pontban foglaltak végrehajtása érdekében megkötendő megállapodást és a közérdekű kötelezettségvállalásról szóló megállapodást írja alá.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester