

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula László
Tárgy:	
	A Debrecen, Piac u. 20. szám alatti Régi Városháza épület pincéjében kialakított étterem beruházási költségének elismerése
Iktatószám:	
	VAGY-120433-/2016
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula László Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2016.11.07.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	szakvélemény

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

DMJV Önkormányzata tulajdonát képező 8515 hrsz-ú, „tanácsház” megnevezésű, 4368 m2 területű, a valóságban Debrecen, **Piac u. 20. szám** alatti, Régi Városháza épület 434,72 m2 nagyságú pincerészt bérbe adta a Gandy Kft. részére, aki saját költségen felújította, éttermet alakított ki 55 MFt értékben.

A felek többször is megkíséreltek egyezséget kötni a felújítási költség bérleti díjba történő beszámítása vonatkozásában, azonban egyetlen okirat sem került aláírásra mindkét fél részéről. A felek álláspontja különbözik a felújítási költség meghatározása tekintetében.

A Gandy Kft. nem fogadta el az Önkormányzat álláspontját és keresetet nyújtott be a Debreceni Járásbírósághoz kártérítés megfizetése iránt.

Tekintettel arra, hogy a Debreceni Járásbíróság 2016. november 10. napján 13.30 órára tűzte ki a tárgyalást, ezért kérem a Tisztelt Pénzügyi Bizottságot, hogy „A Debrecen, Piac u. 20. szám alatti Régi Város-

háza épület pincéjében kialakított étterem beruházási költségének elismerése” tárgyú bizottsági előterjesztést rendkívüli ülésen tárgyalja.

Határozati javaslat

A Pénzügyi Bizottság
a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének előterjesztésére
az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 21. § (8) bekezdése alapján

„A Debrecen, Piac u. 20. szám alatti Régi Városháza épület pincéjében kialakított étterem beruházási költségének elismerése” tárgyú bizottsági előterjesztést rendkívüli ülésen tárgyalja.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2016. november 4.

Tisztelettel

/:Racsmány Gyula:/
osztályvezető

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

DMJV Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a 8515 hrsz-ú, „tanácsház” megnevezésű, 4368 m² területű, a valóságban Debrecen, **Piac u. 20. szám** alatti, Régi Városháza épülete.

Az Önkormányzat 1995. évben bérbe adta az épület 434,72 m² nagyságú pincerészét a Gandy Kft. részére. A bérlet a pincében éttermet alakított ki saját költségen, melynek költsége a bérlet tájékoztatása alapján 55 MFt volt. A felújítással kapcsolatosan benyújtott számlákat az Önkormányzat áttanulmányozta és azokat nem ismerte el, tekintettel arra, hogy a felújítás költsége nem állt arányban a beruházás nagyságával, egyes tételek pedig többször is fel lettek tüntetve.

A bérlet 1995. óta nem fizetett bérleti díjat az étterem használatáért. A felek többször is megkíséreltek egyezséget kötni a felújítási költség bérleti díjba történő beszámítása vonatkozásában, azonban egyetlen okirat sem került aláírásra mindkét fél részéről.

Az Önkormányzat az elmaradt bérleti díj megfizetése iránt pert indított.

A Debreceni Ítéltábla kötelezte a Gandy Kft-t, hogy fizessen meg az Önkormányzat részére 15.051.646,-Ft összegű, elmaradt, 12 évre visszamenőleges bérleti díjat és az után 2005. június 1-jétől a kifizetés napjáig számított késedelmi kamat összegét.

A Gandy Kft. azonban vitatta a tartozását, tekintettel a bérleményben elvégzett felújításra. Álláspontja szerint az általa elvégzett beruházás összege magasabb, mint az Önkormányzat követelése, ezért tartozását be kívánta számítani a beruházás összegébe.

Az Önkormányzat kezdeményezte a Bíróság által megítélt 15.051.646,-Ft összegű követelés és annak járulékai végrehajtását. A végrehajtó azonban arról tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy a Gandy Kft-nek nincs lefoglalható vagyona.

A Gandy Kft. az ügy peren kívüli lezárását kezdeményezte, melyben a felek közötti elszámolás során a korábbi peres eljárásban rögzített 56.105.781,-Ft összegű beruházás költségét vette alapul.

Álláspontunk szerint azonban a felek közötti elszámolás alapját az ingatlannak a Gandy Kft. részére történő átadás, valamint annak az Önkormányzat részére történő visszaadása időpontjában megállapított forgalmi értékek különbözete képezheti.

Kelemenné Széles Mária igazságügyi szakértő az ingatlan forgalmi érték növekedését 34.300.000,-Ft összegben állapította meg.

Az Önkormányzat tájékoztatta a Gandy Kft-t, hogy támogatja az ügy peren kívüli lezárását. A felek közötti elszámolás alapján azonban nem a peres eljárásban rögzített 56.105.781,-Ft összegű beruházási költséget, hanem a szakértő által megállapított 34.300.000,-Ft összegű forgalmi érték növekedés összegét tekinti.

A Gandy Kft. nem értett egyet az Önkormányzat álláspontjával és keresetet nyújtott be a Debreceni Járásbírósághoz kártérítés megfizetése iránt, melyben a két rendelkezésre álló szakértői vélemény középértékén számított beruházási értéket, azaz 45.000.000,-Ft-ot kéri figyelembe venni a felek elszámolásának alapjául.

Tekintettel arra, hogy a Debreceni Járásbíróság 2016. november 10. napján 13.30 órára tűzte ki a tárgyalást, ezért szükséges rendkívüli ülésen megtárgyalni az Önkormányzattal szembeni követelés elismerését.

Javasoljuk a felek között évek óta húzódó ügy lezárása érdekében, hogy DMJV Önkormányzata Kelemenné Széles Mária igazságügyi szakértő által az üzlethelyiség átadásának napján megállapított beruházás értéknövekményét 34.300.000,-Ft összegben ismerje el és erről a Tisztelt Debreceni Járásbíróságot értesítse.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 12. §-a alapján az Önkormányzatot terhelő követelés elismerésére a polgármester a Pénzügyi Bizottság előzetes véleményének kikérése után abban az esetben jogosult, ha a követelés jogossága megalapozottan nem vitatható, valamint döntésével az Önkormányzatot további szükségtelen kiadástól mentesíti.

Tájékoztatom a Tisztelt Pénzügyi Bizottságot, hogy a beruházással kapcsolatos bizonylatok a Vagyongkezelési Osztályon megtekinthetők.

A fentiek alapján, az alábbi határozati javaslatot terjesztem döntésre a Tisztelt Pénzügyi Bizottság elé.

Határozati javaslat

A Pénzügyi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 12. § -a alapján

1./ javasolja a polgármesternek a DMJV Önkormányzata tulajdonát képező 8515 hrsz-ú, „tanácsház” megnevezésű, 4368 m2 területű, a valóságban Debrecen, Piac u. 20. szám alatti, Régi Városháza épület pincéjében a Gandy Kft. által bérelt 434,72 m2 nagyságú pincerésznek bérlő általi, saját költségén étteremmé történő átalakítása vonatkozásában 34.300.000,-Ft összegű beruházási költség, mint az Önkormányzattal szembeni követelés elismerését.

2./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a bizottság döntéséről a polgármestert tájékoztassa.

Határidő: azonnal
Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többségű döntést igényel.

Debrecen, 2016. november 3.

Racsmány Gyula
osztályvezető