

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Racsmány Gyula Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen, Böszörményi út 150-152. sz. alatti ingatlanrészen elvégzett beruházás költségek megfizetésével kapcsolatos követelés elismerése
Iktatószám:	VAGY-5758/2019
Ügyintéző:	Simonné Horváth Szilvia
Feladatot jelent:	Dr. Papp László Polgármester Racsmány Gyula Vagyonkezelési Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a 19541 hrsz-ú, a valóságban a Debrecen, Böszörményi út 150-152. szám alatt található ingatlan, amelynek nagyobb része a Debreceni Tankerületi Központ (a továbbiakban: Tankerület) vagyonkezelésébe került. Jelenleg a Debreceni Árpád Vezér Általános Iskola (továbbiakban: Iskola) működik az ingatlanon.

Nem került a Tankerület vagyonkezelésébe az ingatlan alagsorában lévő 359 m² nagyságú ingatlanrész, mivel az a Debreceni Intézményműködtető Központ (a továbbiakban: DIM) üzemeltetésében maradt, aki azt korábban fitness terem céljára bérbe adta a PLB-MEDÁL Fitness Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4024 Debrecen, Kossuth utca 42. fszt. 1-2., nyilvántartási szám: 09-09-007129, adószám: 11974406-2-09, képviseli: Kecskés Melinda és Kecskés Zoltán, a továbbiakban: bérlő) részére.

Az ingatlanrésszel kapcsolatban ez év elején a Közgyűlés 16/2019. (II. 21.) határozatában úgy döntött, hogy ingyenesen vagyonkezelésbe adja a Tankerület részére köznevelési közfeladat ellátása céljából. A döntésnek megfelelően az Önkormányzat és a Tankerület között az intézményre vonatkozó vagyonkezelési szerződés módosításra került.

A DIM és a bérlo között, az ingatlanrészre vonatkozó bérleti szerződés 2019. március 31. napjával lejárt. A bérleti szerződés értelmében a szerződés lejártát követően a bérlonek kötelezettsége az ingatlanrész kiürített, tiszta, továbbhasznosításra alkalmas állapotban történő visszaadása.

A bérlo – DIM – Önkormányzat (Vagyonkezelési Osztály) - Tankerület között az ingatlanrész birtokba adás-vétel módjára és annak időpontjára vonatkozóan többször történt egyeztetés.

2019. július 15-én a Vagyonkezelési Osztály az éritettek bevonásával az ingatlanrész átadásával kapcsolatban műszaki egyeztetést tartott a helyszínen. Az egyeztetés tárgya az ingatlanrész műszaki állapotának és tartalmának, valamint az átadáshoz szükséges műszaki elvárások felmérése volt.

A bérlo 1998. óta használta az alagsori ingatlanrészt, amelyen a fitness terem üzemeltetéséhez szükséges értéknövelő beruházást hajtott végre. Többek között kialakította a szociális helyiségeket (női és férfi öltözőt, zuhanyzót, WC-t), a termeket épületgépészeti berendezésekkel (klímával és szellőztető csövekkel) látta el, valamint külön bejáratot nyitott a hátsó homlokzatra.

Amennyiben az ingatlanrész eredeti állapotban történő átadását kéri a DIM, akkor a további használathoz egyébként szükséges műszaki megoldások megszüntetésére lett volna szükség.

A Tankerület képviselői nem kérték az eredeti állapot visszaállítását, mivel az iskola a továbbiakban (60 gyermek részvételével történő) testnevelési foglalkozások megtartását tervezte az alagsori ingatlanrészben.

Az egyeztetést követően a bérlo részéről felmerült az általa elvégzett, a fitness terem üzemeltetéséhez szükséges értéknövelő beruházások költségének megtérítési igénye, és ennek értékét 1.257.000,-Ft összegben állapította meg.

A bérlo az igényt jelezte a DIM felé. A DIM a költségeket nem kívánja megfizetni.

2019. szeptember 18-án a bérlo átadta a kiürített, kifestett állapotú ingatlanrészt a DIM képviselője részére és ezzel egyidőben a DIM és a Vagyonkezelési Osztály képviselői a Tankerület és az Iskola képviselői részére továbbadták azt.

Ezután osztályunk ingatlanforgalmi szakértői véleményt készített a kft. által elvégzett beruházások műszaki értékéről. A szakértő az elvégzett beruházások értéket 3.047.380,-Ft összegben állapította meg.

A fentieket figyelembe véve a bérlo által -az általa elvégzett beruházásokért- kért 1.257.000,-Ft összegű költségek megtérítése megalapozott.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a követelés összegének fedezete Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 2019. évi költségvetés terhére biztosítható.

A fentiekre tekintettel javasoljuk a PLB-MEDÁL Fitness Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4024 Debrecen, Kossuth utca 42. fszt. 1-2., nyilvántartási szám: 09-09-007129, adószám: 11974406-2-09, képviseli: Kecskés Melinda és Kecskés Zoltán) bruttó 1.257.000,-Ft összegű követelésének elismerését.

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 mentesít.

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

Határozati javaslat

A Pénzügyi Bizottság
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 12. § -a alapján

1./ javasolja a polgármesternek, hogy ismerje el a PLB-MEDÁL Fitness Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságnak (székhely: 4024 Debrecen, Kossuth utca 42. fszt. 1-2., nyilvántartási szám: 09-09-007129, adószám: 11974406-2-09, képviseli: Kecskés Melinda és Kecskés Zoltán) a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező Debrecen, Böszörményi út 150-152. szám alatti ingatlanrészen az általa elvégzett 1.257.000,-Ft összegű beruházási munkák megtérítésével kapcsolatos követelését.

2./ Felkéri jegyző útján a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a bizottság javaslatáról a polgármestert tájékoztassa.

Határidő: azonnal
Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többségű döntést igényel.

Debrecen, 2019. november 21.

Racsmány Gyula
osztályvezető