

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula László
Tárgy:	
	A Régi Városháza épület földszintjén lévő üzletek felújításával kapcsolatos költségek elismerése és a vagyonkezelési díjba történő beszámítása
Iktatószám:	
	VAGY-18813-4/2016
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula László Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2016.02.18.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:

Felújítással kapcsolatos számlák
168/2014.(VIII.28.) határozat
148/2015.(VI.25.) határozat

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

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

DMJV Önkormányzat Közgyűlése a 168/2014. (VIII.28.) határozatával úgy döntött, hogy **2014. szeptember 1. napjával a Régi Városháza épület földszintjén lévő 11 db üzlethelyiséget**, a Simonffy u. 2/A. 2.emelet 13. szám alatti irodát, valamint a Klinika előtti 26,23 m2 nagyságú pavilont **a Cívis Ház Zrt. vagyonkezelésébe adja 20 év határozott időre 23.053.305,-Ft+Áfa/év vagyonkezelési díj ellenében**.

A Régi Városháza épület rekonstrukciója 2015. évben megkezdődött és a felújítás során a Rózsa utca felől – a volt Levéltár helyén - üzlethelyiségek kerültek kialakításra.

Tekintettel az új üzlethelyiségek kialakítására a Közgyűlés a 148/2015.(VI.25.) határozatával módosította a Cívis Ház Zrt-vel kötött vagyonkezelési szerződést oly módon, hogy a **Rózsa utca felől kialakított 306,26 m2 alapterületű üzlethelyiségek is a Cívis Ház Zrt. vagyonkezelésébe kerültek**, valamint a Klinika előtti pavilon kikerült a Cívis Ház Zrt. vagyonkezeléséből. A vagyonkezelési szerződés módosításával a vagyonkezelési díj mértéke 30.137.229,-Ft+Áfa/évre változott.

Időarányosan 2015. évre vonatkozóan a vagyonkezelési díj összege 24.082.024,-Ft+Áfa/év.

A 2015. évi vagyonkezelési díj összege kiszámlázásra került, melyet a Cívis Ház Zrt-nek meg kell fizetnie az Önkormányzat részére.

A Cívis Ház Zrt. a felújítási költségek elismerését és a költségek vagyonkezelési díjba történő beszámítását kéri az Önkormányzattól.

A vagyonkezelési szerződés értelmében „*A vagyonkezelői jog ellenértékét a vagyonkezelő évente egyszer, a tárgyévét követő év február 15-ig számolja el, illetve ezen időpontig tartozik pénzben történő megfizetés esetén átutalást eszközölni az önkormányzat számlájára. A vagyonkezelői jog ellenértékét a vagyonkezelő vagy készpénzben fizeti meg, vagy a vagyonkezelésbe vett ingatlanokon értéknövelő fejlesztéseket végez a vagyonkezelői jog ellenértékével megegyező értékben külön megállapodás alapján.* „

A Régi Városháza épületének felújítása során a Cívis Ház Zrt., mint vagyonkezelő a Piac utca felőli 11 db üzlethelyiségben végzett felújítási munkálatokat. (portálok cseréje, 18 db kovácsolt vas fali konzol felszerelése, klíma átalakítása) A felújítások költsége 20.722.430,-Ft+Áfa.

A Cívis Ház Zrt. készítette el a Rózsa utca felől kialakított üzlethelyiségek átalakítási terveit, az új üzlethelyiségek kivitelezési munkálatait (fűtésrendszer átalakítása, portálok beépítése, lépcsők felújítása, falkiváltás)

A Rózsa utca felőli üzletek kialakításának költsége 35.692.538,-Ft+Áfa.

Összesen a 2015. évben elvégzett felújítások költsége: 56.414.968,-Ft+Áfa.

Tájékoztatom a Tisztelt Pénzügyi Bizottságot, hogy 2016. év januárjában 7.619.727,-Ft+Áfa összegben érkezett be a Rózsa utca felőli üzlethelyiségek befejező munkálataival kapcsolatos végszámla. A Cívis Ház Zrt. tájékoztatása alapján még várható néhány végszámla beérkezése. A 2016. évi felújítási költségek beszámításáról az összes számla beérkezését követően születhet döntés.

A mellékelt táblázat részletesen tartalmazza az elvégzett felújítási munkákat és azok költségeit.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109.§ (6) bekezdése alapján a vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni.

A Cívis Ház Zrt. a vagyonkezelésbe kapott ingatlan tekintetében 2014. évre vonatkozóan időarányosan 417.499,-Ft összeget, 2015. évre vonatkozóan pedig 1.256.714,-Ft összeget számolt el értékcsökkenésként, mely összegeket visszapótlási kötelezettséggként átvitt a 2016-os évre.

Tekintettel arra, hogy a Cívis Ház Zrt. az értékcsökkenés mértékét meghaladó értéknövelő felújítást végzett a vagyonkezelésbe kapott ingatlanon, az Önkormányzat tulajdonába kerülő felújítások költsége beszámítható a vagyonkezelési díj összegébe.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet 12. § bekezdése alapján az önkormányzatot terhelő követelés elismerésére a polgármester a Pénzügyi Bizottság előzetes véleményének kikérése után abban az esetben jogosult:

- a) a követelés jogossága megalapozottan nem vitatható, valamint
- b) döntésével az Önkormányzatot további szükségtelen kiadástól mentesíti.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

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

1./ javasolja a Polgármesternek a 8515 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Piac u. 20. szám alatt található Régi Városháza épület földszintjén – a Cívis Ház Zrt. vagyonkezelésében – lévő üzlethelyiségek felújítása során a vagyonkezelő által, saját költségen 2015. évben 56.414.968,-Ft+Áfa összegben elvégzett felújítási költség elismerését oly módon, hogy a költség a 2016. és a 2017. évi vagyonkezelési díj összegébe kerül beszámításra azzal, hogy a felújítás tehermentesen DMJV Önkormányzata tulajdonába kerüljön és a Cívis Ház Zrt. az Önkormányzattal szemben semmiféle további követeléssel nem lép fel.

2./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyonkezelési 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. február 18.

Tisztelettel

/:Racsmány Gyula:/
osztályvezető