

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula László
Tárgy:	
	A Debrecen, Angyalföld tér 1. szám alatti ingatlan felújítási költségének elismerése
Iktatószám:	
	VAGY-1854-/2014
Ügyintéző:	
	Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula László Kósa Lajos
Véleményező bizottságok:	
	Pénzügyi Bizottság

Mellékletek:

- | |
|--|
| 1126/2013. (V.8.) PM. határozat (az előterjesztés 2. sz. melléklete) |
| Szakértői vélemény (az előterjesztés 3. sz. mell.) |
| Bérleti szerződés (az előterjesztés 1. sz. mell.) |

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

DMJV Önkormányzata a tulajdonát képező, 15855/151 hrsz-ú „orvosi rendelő” megnevezésű, 2696 m² területű, a valóságban Debrecen, Angyalföld tér 1. szám alatt található ingatlant (a három háziorvos, valamint a védőnői szolgálat által elfoglalt, összesen 357 m² nagyságú területrész kivételével) 2013. január 1. napjától 15 év határozott időtartamra, mely egy alkalommal legfeljebb 5 év időtartammal meghosszabbítható, 450.000,- Ft + Áfa/hó összegű bérleti díj ellenében az Angyalföld Téri Patika Bt. (4031 Debrecen, Angyalföld tér 13-14., képviseli: Dr. Heitz József ügyvezető) részére bérbe adta.

Az Angyalföld Téri Patika Bt. 2013. márciusában kérte az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását ahhoz, hogy az általa bérlet ingatlanrészen, saját költségén gyógyszerterat alakítson ki.

DMJV Önkormányzata képviselőjében Polgármester Úr a 1126/2013. (V.8.) PM. határozatával tulajdonosi hozzájárulást adott az Angyalföld Téri Patika Bt. részére ahhoz, hogy az általa bérelt ingatlanrészen - gyógyszerter kialakítása érdekében -, 19.789.220,- Ft + Áfa tervezett költségvetésű munkálatokat saját költségén megvalósítson. Ezen határozat rendelkezik arról is, hogy a munkálatok befejezését követően a műszaki ellenőr által és számlákkal igazolt, elvégzett beruházások költségeinek bérleti díjba történő beszámítása érdekében a Vagyonkezelési Osztály vezetője a szükséges előterjesztéseket készítse elő.

Polgármester Úr a hozzájárulással egyidejűleg felkérte a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a munkálatok műszaki ellenőr által történő ellenőrzéséről a munkavégzés ideje alatt folyamatosan gondoskodjon, továbbá a munkálatok befejezését követően a műszaki ellenőr által és számlákkal igazolt, elvégzett beruházások költségeinek bérleti díjba történő beszámítása érdekében a szükséges előterjesztéseket készítse elő.

Az Angyalföld Téri Patika Bt. az általa tervezett beruházásokat saját költségén megvalósította.

A fentiekre tekintettel az Önkormányzat által felkért Pillér-Terv Mérnöki és Könyvelőiroda Kft. szakértői véleményében azt állapította meg, hogy az Angyalföld Téri Patika Bt. a gyógyszerter kialakítása érdekében 12.008.881,- Ft + 3.242.398,- Ft Áfa, azaz 15.251.279, Ft összegű átalakítási és felújítási munkálatokat végzett el.

A DMJV Önkormányzata és az Angyalföld Téri Patika Bt. között létrejött bérleti szerződés 12./ pontjában foglaltak értelmében az ingatlanon a bérlő bármilyen építési tevékenységet, felújítási, átalakítási munkát csak a bérbeadó Önkormányzat előzetes hozzájárulásával – saját költségén – végezhet. Az ilyen jellegű munkák elvégzésének feltételeit külön megállapodásban kell rögzíteni.

A bérlő által – a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és a bérbeadó által írásban elismert összegben – elvégzett beruházások költsége a bérlő által vállalt bérleti díjba beszámítható.

Az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2001. (IV.27.) Kr. rendelet 6.§ (3) bekezdése alapján, amennyiben a bérlő végzi el a bérbeadót terhelő beruházásokat, úgy szerződésben kell szabályozni a beruházás ellenértékének érvényesítési módját, az időtartamra, amely alatt az a bérleti díjba beszámításra kerül. A díjkedvezmény a havi bérleti díj 50%-ánál több nem lehet.

A fentiekre tekintettel javasoljuk, hogy az Önkormányzat az Angyalföld Téri Patika Bt. által

elvégzett felújítási munkálatok költségét 2014. október 1. napjától nettó 12.008.881,- Ft összegben ismerje el a havi bérleti díjba 50 %-os mértékben történő beszámítással. A bérbeadó és a bérlő közötti elszámolást követően kerül a felújítás 100 %-os mértékben önkormányzati tulajdonba.

A jelenlegi bérleti díj mértéke 457.650,- Ft + Áfa, ennek 50 % mértéke tehát 228.825,- Ft + Áfa.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 12. § a.) és b.) pontjai alapján az Önkormányzatot terhelő követelés elismerésére a polgármester a Pénzügyi Bizottság előzetes véleményének kikérése után jogosult.

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.) és b.) pontjai alapján

1./ javasolja a polgármesternek a DMJV Önkormányzata tulajdonát képező 15855/151 hrsz-ú „orvosi rendelő” megnevezésű, 2696 m² területű, a valóságban Debrecen, Angyalföld tér 1. szám alatt található, az Angyalföld Téri Patika Bt. (4031 Debrecen, Angyalföld tér 13-14., képviseli: Dr. Heitz József ügyvezető) által a gyógyszertár kialakítása vonatkozásában a felújítási munkák költségének nettó 12.088.881,- Ft összegű elismerését a havi bérleti díjba 50 %-os mértékben történő beszámítással azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a szerződő felek elszámolnak egymással.

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 elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2014. augusztus 15.

Tisztelettel

/:Racsmány Gyula:/
osztályvezető