

FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2019.11.21.

Javaslat állásfoglalás kialakítására a Corner Trade Kft-vel kötött bérleti szerződés megszüntetéséről

Előadó: a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság elnöke
az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság elnöke

Előkészítő: Dr. Vántus Judit osztályvezető
Sebestyén dr. Tóth Judit ügyintéző

Meghívott: -

Véleményező bizottságok:

a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság
az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság

2019.11.19.
2019.11.19.

A napirendi pont rövid tartalma: Javaslat állásfoglalás kialakítására a Corner Trade Kft-vel kötött bérleti szerződés megszüntetéséről. A társaság a határozott idejű, 2020. november 30. napjáig szóló bérleti szerződést 2019. november 30-i hatállyal felmondta.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály

Iktatószám: /2019.

Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit

Ügyintéző telefonszáma: 25/544-302

Ügyintéző aláírása:

Osztályvezető aláírása:

I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:

egyszerű/minősített

A tárgyalás módja:

Nyílt

Egyéb megjegyzések:

Javaslat
állásfoglalás kialakítására a Corner Trade Kft.-vel kötött bérleti szerződés megszüntetéséről

Tisztelt Közgyűlés!

DMJV Közgyűlésének 423/2014.(XI.27.) határozata alapján az önkormányzat bérleti szerződést kötött a „Corner-Trade” Kereskedelmi Szolgáltató Kft.-vel a dunaújvárosi 142 hrsz.-ú, 3353 m² nagyságú, kivett közterület megnevezésű, természetben a 2400 Dunaújváros, Dózsa György tér földfelszíne alatti (K&H Bank és a Dózsa Gy. tér közötti szakasz) 100 m² nagyságú ingatlanrészre, a bérlő tulajdonát képező 139/2/A/1 hrsz. alatt található konyha rendeltetésű helyiség bővítése céljából **(1. sz. melléklet)**.

Grábics Gábor, a „**Corner-Trade**” Kft. **ügyvezetője 2019. november 30. nappal felmondta a bérleti szerződést**, ugyanis a beruházást az elkövetkező 5 évben nem kívánja megvalósítani. Az ügyvezető kéri, hogy a 2015. évtől kiállított számlákat sztornozza a Pénzügyi Osztály, tekintettel arra, hogy a társaságnak nincs jogerős építési engedélye, mely a bérleti díj megfizetésének feltétele **(2. sz. melléklet)**.

Az előkészítő osztály tájékoztatja a Tisztelt Közgyűlést, hogy a bérleti szerződés határozott időre szól, 2029. november 30. napjáig. A bérleti díj mértéke 15.000,-Ft/hó. (Jelenleg 15.853,-Ft/hó bérleti díjat fizet a bérlő a KSH által közölt fogyasztói árindex alapján). A szerződésben a felek nem kötötték ki a rendes felmondás jogát, tehát a szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg. **Amennyiben a határozott idejű bérleti szerződést bérlő idő előtt felmondja, a bérleti jogviszony végéig jár a bérbeadónak a bérleti díj.** 2019. december 01. napjától 2029. november 30. napjáig fizetendő bérleti díj 15.000,-Ft/hó díjjal számolva, **1.800.000,-Ft.**

Arra a hivatkozásra, hogy a számlázásnak nincs jogalapja tájékoztatásul közöljük, hogy a Fejér Megyei Kormányhivatal Dunaújvárosi Járási Hivatala **építési engedélyt** adott ki konyha bővítésére 2015. április 20. napján, mely **2015. május 27-től jogerős**. A Pénzügyi és Költségvetési Osztály 2015. június hónaptól számláz a társaságnak **(3. sz. melléklet)**.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a lent hivatkozott önkormányzati rendelet értelmében, a 16. § (6) bekezdésben hivatkozott mérlegelést követően a közgyűlés dönthet úgy, hogy az 1.800.000,-Ft összegű bérleti díj követelést elengedi.

A határozati javaslat „**A**” változata **nem támogatja a bérleti díj visszafizetési kérelmet és rendelkezik a szerződés lejártáig terjedő időre fizetendő bérleti díj kiszámlázásáról.**

A határozati javaslat „**B**” változata **nem támogatja a bérleti díj visszafizetési kérelmet, ugyanakkor lemond a bérleti díj követelésről.**

Releváns jogszabályok

A **Polgári Törvénykönyvről szóló** 2015. évi V. törvény vonatkozó rendelkezése:

6.:339. (2) A határozott időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja a törvényes felmondási idő betartásával idő előtt gyakorolható felmondási jog esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig.

Az **önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló** DMJV Közgyűlése 15/2015. (V.22) önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezése:

16. § (5) A behajthatatlan követelés elengedéséről

- a) bruttó 1.000.000,- Ft értékhatárig – a Pénzügyi bizottság véleményének kikérése mellett – a Polgármester, vagy
b) az a) pontban meghatározott értékhatár felett a Közgyűlés dönt.

(6) A **követelés elengedésére** az (5) bekezdésben meghatározott jogosult eljárása során **mérlegeli különösen az adós pénzügyi helyzetét, személyi körülményeit, az önkormányzattal, önkormányzati intézménnyel fenntartott üzleti és egyéb kapcsolatait, tartós jogviszony esetén a megállapodások, kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos magatartását, teljesítési készségét és képességét, az elengedés esetleges előnyeit és hátrányait.**

17. § (1) Közvetett támogatásnak minősülhet, ha az önkormányzat a 15. § és a 16. § (5) – (12) bekezdéseiben foglaltak alapján önkormányzati vagyont ingyenesen vagy kedvezményesen átenged, illetve az őt megillető bevételről teljesen vagy részlegesen lemond.

Az előterjesztést tárgyalta a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság, valamint az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság.

Bizottságok véleménye:

A Bizottságok elnökei az előterjesztéssel kapcsolatos véleményüket a közgyűlésen, szóban ismertetik.

Az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a Tisztelt Közgyűlés elé:

„A” változat

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének
..../2019. (XI.21.) határozata
állásfoglalás kialakítására a Corner Trade Kft.-vel kötött bérleti szerződés megszüntetéséről

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése tudomással bír arról, hogy az önkormányzat bérleti szerződést kötött a „Corner-Trade” Kereskedelmi Szolgáltató Kft.-vel a dunaújvárosi 142 hrsz.-ú, 3353 m² nagyságú, kivett közterület megnevezésű, természetben a 2400 Dunaújváros, Dózsa György tér földfelszíne alatti (K&H Bank és a Dózsa Gy. tér közötti szakasz) 100 m² nagyságú ingatlanrészre, a bérlet tulajdonát képező 139/2/A/1 hrsz. alatt található konyha rendeltetésű helyiség bővítése céljából, mely szerződést a társaság 2019. november 30-i hatállyal felmondta, továbbá az ügyvezető azon kérésről, hogy a 2015. évtől a bérleti díjról kiállított számlákat sztornozza a Pénzügyi Osztály, tekintettel arra, hogy a társaságnak nincs jogerős építési engedélye, mely a bérleti díj megfizetésének feltétele.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy jelen határozat 1. pontjában hivatkozott bérleti díj visszafizetésre vonatkozó kérést elutasítja, tekintettel a Fejér Megyei Kormányhivatal Dunaújvárosi Járási Hivatala FE-02D/ÉPÍT/192-21/2015 iktatószámú, 2015. május 27-től jogerős határozatára (építési engedély), valamint arra, hogy a Pénzügyi és Költségvetési Osztály a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően, azaz az építési engedély jogerőre emelkedése napjától számláz bérleti díjat a társaságnak.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a „Corner-Trade” Kft.-nek az 1. pontban hivatkozott bérleti szerződés 2019. november 30. hatállyal való felmondását elfogadja, egyúttal utasítja a Költségvetési és Pénzügyi Osztály vezetőjét, hogy a 2019. december 01. napjától 2029. november 30. napjáig fizetendő bérleti díjat (15.000,-Ft/hó), 120 hónapra mindösszesen 1.800.000,-Ft-ot számlázzon ki a Corner Trade Kft.-nek, tekintettel arra, hogy a bérleti szerződés határozott időre szól és szerződő felek nem kötötték ki a rendes felmondás jogát.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

- a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
- a Vagyonkezelési Osztály vezetője
- a Költségvetési és Pénzügyi Osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére: a határozatnak az előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül

„B” változat

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2019. (XI.21.) határozata
állásfoglalás kialakítására a Corner Trade Kft.-vel kötött bérleti szerződés megszüntetéséről

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése tudomással bír arról, hogy az önkormányzat bérleti szerződést kötött a „Corner-Trade” Kereskedelmi Szolgáltató Kft.-vel a dunaújvárosi 142 hrsz.-ú, 3353 m² nagyságú, kivett közterület megnevezésű, természetben a 2400 Dunaújváros, Dózsa György tér földfelszíne alatti (K&H Bank és a Dózsa Gy. tér közötti szakasz) 100 m² nagyságú ingatlanrészre, a bérelő tulajdonát képező 139/2/A/1 hrsz. alatt található konyha rendeltetésű helyiség bővítése céljából, mely szerződést a társaság 2019. november 30-i hatállyal felmondta, továbbá az ügyvezető azon kérésről, hogy a 2015. évtől a bérleti díjról kiállított számlákat sztomózza a Pénzügyi Osztály, tekintettel arra, hogy a társaságnak nincs jogerős építési engedélye, mely a bérleti díj megfizetésének feltétele.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy jelen határozat 1. pontjában hivatkozott bérleti díj visszafizetésre vonatkozó kérést elutasítja, tekintettel a Fejér Megyei Kormányhivatal Dunaújvárosi Járási Hivatala FE-02D/ÉPÍT/192-21/2015 iktatószámú, 2015. május 27-től jogerős határozatára (építési engedély), valamint arra, hogy a Költségvetési és Pénzügyi Osztály a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően, azaz az építési engedély jogerőre emelkedése napjától számláz bérleti díjat a társaságnak.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a „Corner-Trade” Kft.-nek az 1. pontban hivatkozott bérleti szerződés 2019. november 30. hatállyal való felmondását elfogadja, egyúttal tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés határozott időre szól és szerződő felek nem kötötték ki a rendes felmondás jogát, ezért a szerződés 2019. november 30-i hatállyal való felmondása esetén 2019. december 01. napjától 2029. november 30. napjáig terjedő időszak bérleti díját (15.000,-Ft/hó), mindösszesen 1.800.000,-Ft-ot a társaság köteles megfizetni az önkormányzatnak. Mindezek ismeretében, körültekintő mérlegelést követően Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy lemond az 1.800.000,-Ft összegű bérleti díj követeléséről.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

- a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
- a Vagyonkezelési Osztály vezetője
- a Költségvetési és Pénzügyi Osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére: a határozatnak az előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül

Dunaújváros, 2019. november 21.

Tóth Kálmán s.k.
a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság, valamint az Ügyrendi,
Igazgatási és Jogi Bizottság elnöke

