**Kaposvár Megyei Jogú Város**

**POLGÁRMESTERE**

1. változat

**KIEGÉSZÍTÉS**

**a „vagyonhasznosítási ügyekről” című előterjesztéshez**

|  |
| --- |
| * + - 1. Önkormányzatunk tulajdonát képező nem lakás célú helyiségek bérbeadása pályázat útján történik. Üresen álló, ill. a bérleti idő lejárta miatt megüresedő helyiségek bérbeadását hirdettük meg a minimális bérleti díjakat megállapító önkormányzati határozat szerinti bérleti díjjal, majd pedig az eredménytelen pályázati felhívásokat követően bérleti díjajánlatokat kértünk. A 2018. február 01. napjától meghirdetett helyiségek közül az alábbiakra érkeztek bérleti díj ajánlatok, melyeket szakértői munkacsoport véleményezett.

**A bérleti szerződések lejártából adódóan benyújtott ajánlatok** |
| **Helyiség címe, alapterülete, funkciója** | **Pályázó neve, folytatni kívánt tevékenység, ajánlott nettó havi bérleti díj (Ft), ajánlott bérleti időtartam** | **Közgyűlési határozat szerinti minimális nettó havi bérleti díj (Ft)** | **Szakértői munkacsoport javaslata** |
| Fő u. 7. 190 m2iroda | **Széchenyi Programiroda Nonprofit Kft (társadalomtudományi kutatás, fejlesztés, oktatás)313.415.-Ft** (korábbi bérlő, díjajánlata megegyezik az általa fizetett bérleti díjjal) **5 év** | 489.440,-Ft | Az ajánlatot a Közgyűlés fogadja el. A szerződésben szerepeltetni kell, hogy a „Zöld város kialakítása” TOP -6.3.2.-15. pályázati program keretében a helyiségcsoportban várható felújítási munkálatokat a Bérlő kártalanítás nélkül köteles tűrni és a kivitelezővel együtt kell működnie.  |
| Sávház II. lh. 50 m2 iroda, raktár | **Magyar Máltai Szeretetszolgálat (adományok gyűjtése, tárolása, iroda)****12.000,-Ft** (korábbi bérlő,eddig az általa fizetett bérleti díj: 8.571.-Ft) **5 év** | 78.033.-Ft | Az ajánlatot a Közgyűlés fogadja el. |
| Honvéd u. 27.63 m2üzlet | **Tóth Sütőipari Kft (pékáru és élelmiszer kiskereskedelem)****130.520.-Ft** (korábbi bérlő, díjajánlata megegyezik az általa fizetett bérleti díjjal) **5 év**  | 161.947.-Ft | Az ajánlatot a Közgyűlés fogadja el. |

A bérleti szerződések 2017. december 31. napjával történt lejárta miatt javaslom, hogy a 2018. január 01. - 2018. január 31. napjáig tartó időszakra a bérlőkkel a korábbi bérleti szerződésekben foglalt feltételekkel egyező tartalmú használati megállapodásokat kössön önkormányzatunk.

Javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a szakértői munkacsoport javaslatát támogassa és a határozati javaslatokat fogadja el.

* + - 1. A Kaposvár, Noszlopy G. u. 6. sz. alatti pincehelyiség bérleti jog átadása

A Kaposvár, Noszlopy G. u. 6. szám alatti 1/1 önkormányzati tulajdonú épület 43,5 m2 alapterületű pincehelyiségének bérlője 2017. április 1. napjától határozott 5 éves időtartamra a Galerius Invest Kft. (7400 Kaposvár, Honvéd u. 55.). A Közgyűlés a 44/2017.(III.7.) önkormányzati határozat 5. pontjával a helyiségcsoport bérleti díjára tett 5.000,- Ft/hó + Áfa összegű ajánlatot elfogadta, figyelemmel a helyiség akkori műszaki állapotára azzal, hogy a helyiségben vendéglátás, kisüzemi sörfőzde kialakításával kapcsolatosan tervezett beruházás kapcsán a bérlő bérbeszámításra nem tarthat igényt. A bérleti díj évente az infláció mértékével emelésre kerül.

A Galerius Invest Kft. a sörfőzde helyiséget kialakította. A bérleti jogának átadásához kéri az önkormányzat hozzájárulását, mert a sörfőzés jövedéki engedély köteles tevékenység, továbbá a jogszabályi előírás folytán adóraktárt kell a helyiségben kialakítani. A vendéglátási, illetve a sörfőzési tevékenységet célszerű külön gazdasági társaságban végezni, mert a jövedéki termék előállítása és tárolása olyan szigorú jogszabályi keretek között szabályozott tevékenység, amely más tevékenységgel egyidejűleg, egy gazdasági társaságban, a mindennapok során gyakorlatilag nem kivitelezhető. A bérleti jogot átvevő CB INNOVATÍV Kft. (Kaposvár, Szent Imre u. 29.) és a bérleti jogot átadó Kft. tulajdonosa és ügyvezetője ugyanaz a személy.

Az önkormányzati vagyongazdálkodásról szóló 59/2012.(X.03.) önkormányzati rendelet 47. §-ában foglaltak szerint a bérlő a helyiség bérleti jogát bérbeadó előzetes hozzájárulásával másra átruházhatja, ha a bérlőnek a bérbeadóval szemben tartozása nem áll fenn. A bérbeadó a hozzájárulását megadja, ha az új bérlő az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel rendelkezik, tevékenysége jogszabályi rendelkezéseknek megfelel, a bérleti díjat az általa gyakorolt tevékenységi körnek megfelelően fizeti, amely nem lehet alacsonyabb a korábbi bérlő által fizetett bérleti díjnál.

 A határozott idejű bérleti jog a jogviszonyból még fennálló időre ruházható át.

 A rendeletben foglalt feltételeknek a bérleti jogot átadó és a bérleti jogot átvevő megfelel. Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a bérleti jog átruházáshoz a bérleti jogot átadót megillető jogok és terhelő kötelezettségek összességének átruházásával járuljon hozzá.

Kaposvár, 2018. január 23.

 **Szita Károly**

polgármester

**HATÁROZATI JAVASLAT:**

4.) Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a Kaposvár, Fő u. 7. szám alatti 190,4 m2 alapterületű helyiségcsoport bérletére benyújtott pályázati ajánlatot érvényesnek, a bérletre kiírt ajánlatkérési felhívást eredményesnek minősíti.

 Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy a helyiségcsoportot 2018. február 01. napjától határozott 5 éves időtartamra bérbe adja a Széchenyi Programiroda Nonprofit Kft részére társadalomtudományi kutatás, fejlesztés, oktatás, irodai tevékenység céljára 313.415,- Ft/hó + Áfa bérleti díjért azzal, hogy pályázó bérlőként köteles a Zöld város kialakítása című TOP-6.3.2-15. pályázati program keretében a helyiségcsoportban történő felújítási munkálatokat tűrni, a kivitelezés során a Bérbeadóval és a kivitelezővel teljeskörűen együttműködni. Bérlő a munkálatok kapcsán a Bérbeadó felé semmilyen követelést nem támaszthat. A bérleti díj évente az infláció mértékével emelésre kerül. A bérleti díj a rezsi költségeket nem tartalmazza, azok a bérlőt terhelik. A helyiségcsoport használatára a bérleti szerződés megkötéséig - a 2017. december 31. napján megszűnt bérleti szerződésben foglalt feltételekkel - használati megállapodást kell kötni.

 Felelős: Szita Károly polgármester

 Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató

 Határidő: 2018. február 28.

5.) Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a Kaposvár, Sávház II. lh. alatti 50 m2 alapterületű helyiség bérletére benyújtott pályázati ajánlatot érvényesnek, a bérletre kiírt ajánlatkérési felhívást eredményesnek minősíti.

 Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy a helyiséget 2018. február 01. napjától határozott 5 éves időtartamra bérbe adja 12.000,- Ft/hó + Áfa bérleti díjért a Magyar Máltai Szeretetszolgálat részére adományok gyűjtése, raktározása, irodai tevékenység ellátása céljára. A bérleti díj évente az infláció mértékével emelésre kerül. A bérleti díj a rezsi költségeket nem tartalmazza, azok a bérlőt terhelik. A helyiségcsoport használatára a bérleti szerződés megkötéséig - a 2017. december 31. napján megszűnt bérleti szerződésben foglalt feltételekkel - használati megállapodást kell kötni

 Felelős: Szita Károly polgármester

 Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató

 Határidő: 2018. február 28.

6.) Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a Kaposvár, Honvéd u. 27. szám alatti 63 m2 alapterületű helyiség bérletére benyújtott pályázati ajánlatot érvényesnek, a bérletre kiírt ajánlatkérési felhívást eredményesnek minősíti.

 Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy a helyiséget 2018. február 01. napjától határozott 5 éves időtartamra bérbe adja 130.520,- Ft/hó + Áfa bérleti díjért a Tóth Sütőipari Kft részére pékáru és élelmiszer kiskereskedelem tevékenység céljára. A bérleti díj évente az infláció mértékével emelésre kerül. A bérleti díj a rezsi költségeket nem tartalmazza, azok a bérlőt terhelik. A helyiségcsoport használatára a bérleti szerződés megkötéséig - a 2017. december 31. napján megszűnt bérleti szerződésben foglalt feltételekkel - használati megállapodást kell kötni

 Felelős: Szita Károly polgármester

 Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató

 Határidő: 2018. február 28.

7.) Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hozzájárul ahhoz, hogy a Kaposvár, Noszlopy G. u. 6. sz. alatti épület 43,5 m2 alapterületű pincehelyiségének bérleti jogát 2018. február 1. napjától 2022. március 31. napjáig a Galerius Invest Kft. (7400 Kaposvár, Honvéd u. 55., képviseli: Ivánfi Balázs ügyvezető) átadja a CB INNOVATÍV Kft. (7400 Kaposvár, Szent Imre u. 29., képviseli Ivánfi Balázs ügyvezető) részére a bérleti jogot átadót megillető jogok és terhelő kötelezettségek összességének átruházásával.

 A bérleti szerződést átruházó megállapodás aláírására a Közgyűlés a Polgármestert felhatalmazza.

 Felelős: Szita Károly polgármester

 Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató

 Határidő: 2018. január 31.