

ELŐTERJESZTÉS

A Kaposvár, Kossuth tér 5. szám alatti 364,32 m² alapterületű bérlemény értéknövelő beruházási költségeinek bérleti díjba történő beszámításáról

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Kaposvár, Kossuth tér 5. szám alatti 364,32 m² alapterületű helyiségcsoport. Az ingatlan bérlője 2021. október 1. napjától 2022. február 28. napjáig tartó határozott időtartamra a K&H Bank Zrt., a bérleményben bankfiókot működtet.

A tevékenység végzéséhez a bérleményben átalakítási, felújítási munkákat végzett el nettó 4.260.223 Ft összegben, a költségvetést a bérlő benyújtotta. (Felújítási, átalakítási munkák: vakolás és rabicolás, aljzatkészítés, hideg-meleg burkolás, felületképzés (festés, mázolás), lámpatestek elhelyezése).

Bérlő kérelmezte a bérlemény felújítási költségének a bérleti díjba történő beszámítását. A Műszaki Igazgatóság megvizsgálta a bérlő által megküldött kimutatást, és megállapította, hogy az ingatlan felújítására a bérlő által előterjesztett költségvetésben szereplő ár reális, valamint a felújítással az ingatlan állapota jelentős mértékben javult, illetve hozzájárult állapotának megóvásához.

Az önkormányzati vagyongazdálkodásról szóló 59/2012. (X. 03.) önkormányzati rendelet 50. § (4) bekezdése lehetőséget biztosít arra, hogy az a)–h) pontokban megjelölt felújítási munkák költségének 75%-a a Közgyűlés döntése alapján beszámítható a bérleti díjba. Ezen rendelet alapján a bérlő által benyújtott költségvetésből az elszámolható felújítási költség nettó 3.590.098,-Ft, a bérleti díjba beszámítható összeg ennek 75%-a, azaz nettó 2.692.574,-Ft.

A bérbeszámításban elismert költségek a bérlő által kibocsátott és a hivatal által igazolt számlák alapján kerülnek kompenzálásra a bérleti díjban oly módon, hogy az legfeljebb az ÁFA nélkül számított havi nettó bérleti díj feléig terjedhet.

A bérlemény bérleti díja (1.642.000,-Ft/hó+ÁFA) alapján az elszámolható összeg – ami a havi bérleti díj feléig (821.000,-Ft) terjedhet – 4 hónap alatt kompenzálható a bérbeszámítással. Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a K&H Bank Zrt. kérelmét támogassa, és járuljon hozzá, hogy az általa elvégzett értéknövelő beruházások számlákkal igazolt nettó költségéből 2.692.574,-Ft összeg a bérleti díjból kompenzálásra kerüljön 2021. november 01. napjától (tekintettel arra, hogy bérlő már a bérleti szerződés aláírását megelőzően benyújtotta bérbeszámítási kérelmét) azzal, hogy az elszámolásban érintett, nettó 3.590.098, Ft összegű

beruházás, eszközök, anyagok az önkormányzat tulajdonába kerülnek, valamint amennyiben a bérlő bérleti jogviszonya a költségek teljes elszámolása előtt megszűnik, úgy a még el nem számolt költségek megtérítésére nem tarthat igényt.

Kaposvár, 2022. január 27.

Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy a K&H Bank Zrt., mint bérlő a Kaposvár, Kossuth tér 5. szám alatti 364,32 m² szám alatti bérleményben elvégzett értéknövelő beruházás számlákkal igazolt nettó 3.590.098, Ft költség 75 %-a, nettó 2.692.574, Ft a bérleti díjban elszámolásra kerül oly módon, hogy a bérlő által havonta benyújtott számla alapján elszámolt összeg a nettó bérleti díj 50 %-áig terjedhet. Az elszámolásban érintett, nettó 3.590.098, Ft összegű beruházás, eszközök, anyagok az önkormányzat tulajdonába kerülnek. A bérleti díjba történő beszámítás kezdő időpontja 2021. november 01. napja. Amennyiben a bérlő bérleti jogviszonya a költségek teljes elszámolása előtt megszűnik, úgy a még el nem számolt költségek megtérítésére nem tarthat igényt.

Felelős:	Szita Károly polgármester
Közreműködik:	Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő:	2022. március 11. (bérlő értesítése)