

## Képviselő-testületi előterjesztés

2019. június 26.

**Tárgy:** Döntés a Csipkesori üzlethelyiségek bérleti díjairól

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** I/572-1/2019

**Melléklet:** -

**Készítette:** Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport



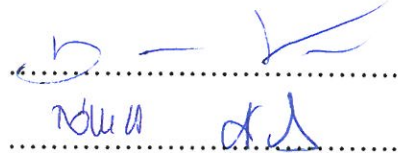
.....  
dr. Kurunczi Péter

**Témafelelős:**



.....  
dr. Szilágyi Tímea  
csoportvezető

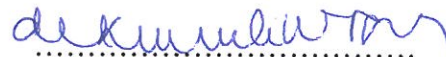
**Az előterjesztést látta:**



**Véleményezésre megküldve:**

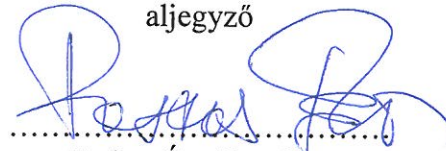
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:**



.....  
jegyzői jogkörben eljáró  
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta  
aljegyző

**A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:**



.....  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.szám: I/572-1/2019

Üi.: dr. Kurunczi Péter

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

## MAKÓ

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata eredményesen vett részt a TOP-2.1.2-15-CS1-2016-00002 kódszámú pályázaton a „Megújuló Csipkesor” című projekt megvalósítása során. A projekt keretében bruttó 335.661.141 Ft összegű forrásból újult meg a Makói Csipkesoron lévő **4 társasház földszinti homlokzata**, mindez a gyakorlatban **12 db önkormányzati tulajdonú üzlethelyiséget** érintett.

Makó Város Önkormányzata a fentiekkel párhuzamosan bruttó 52,2 millió Ft összegű **saját forrásból** valósította meg **9 üzlethelyiség belső tereinek felújítását**. A munkálatok kiterjedtek a belső burkolatok-, villanyvezetékek cseréjére, a mosdó, wc helyiségek felújítására, festési munkákra, fűtéskorszerűsítésre.

Makó Város Önkormányzata a **kilencből kettő üzlethelyiséget** a felújításon túl **úgy alakított át, hogy azok nagy alapterületére tekintettel** – a leendő bérlői elvárásoknak eleget téve – a **Széchenyi tér 17-19. szám alatti társasházban további három üzlethelyiség**, míg a **Széchenyi tér 21-23. szám alatti társasházban további kettő üzlethelyiség** alakult ki. Az új üzletek mindegyike önálló eladótérrel, raktárhelyiséggel, és mosdó-wc helyiségekkel rendelkezik. A kialakult alapterületek közepes méretűek, összességében 53 és 103 m<sup>2</sup> közöttiek.

Bár az említett egyes munkanemek üzlethelyiségenként eltérőek voltak, összességében **1.475 m<sup>2</sup>-nyi alapterület nyert új belsőt**, mindezt úgy, hogy az üzletek működése folyamatos maradhatott, illetve csak 4 ízben kellett rövidebb, 2-3 hetes időszakra teljes üzletbezárást alkalmaznia a vállalkozásoknak. Utóbbi körülményre tekintettel szükséges a bezárások időszakára nézve a bérleti díjakra vonatkozó döntéshozatal, tekintettel arra, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 18. § (1) bekezdése szerint „ha az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetők el, a lakásbérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel”. A Lakástörvény 36. § (1) bekezdése megállapítja továbbá, hogy „a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait (...) megfelelően kell alkalmazni”.

A szünetelés időszakainak megállapítására az érintett felek – az Önkormányzat, a bérlők, és a kivitelezést végző Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft. – az üzlethelyiségek munkaterületkénti átadás-átvételére vonatkozó birtokbaadási jegyzőkönyveket állítottak ki, amelyek alapján javasolt az azokban megjelölt időszakokra, továbbá plusz 1-1 napra (az árukészlet ki-, és betárolásának idejére) a bérleti díj érvényesítéstől eltekinteni, oly módon,

hogy a díjelengedés, mint „kedvezmény” az elkövetkező naptári hónapok bérleti díjaiból kerüljön levonásra az alábbi összegekben és alábbi bérleményekben működő vállalkozások esetében:

<u>vállalkozás megnevezése</u>	<u>bérlemény címe</u>	<u>havi bérleti díj összege (Ft+Áfa/hó)</u>	<u>díjelengedés időtartama</u>	<u>díjelengedés (kedvezmény) összege (Ft+Áfa)</u>
GZS FITT SPORT Kft.	Makó, Széchenyi tér 9-11. fsz. 33.	111 110 Ft	27 nap	100 357 Ft
VKfV Kft.	Makó, Széchenyi tér 9-11. fsz. 32.	419 400 Ft	17 nap	237 660 Ft
Bakosné Czene Ildikó e.v.	Makó, Széchenyi tér 17-19. fsz. 33.	7 373 Ft	38 nap	9 181 Ft
DIAMANT Kft.	Makó, Széchenyi tér 17-19. fsz. 35.	314 355 Ft	35 nap	370 490

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

### 1. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 18. § (1) bekezdésében, valamint a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdésében foglaltakra **tekintettel úgy határoz, hogy a Makó Város Önkormányzata tulajdonában álló és a GZS FITT SPORT Kft. (Makó, Teleki Blanka u. 16.) által bérelt Makó, Széchenyi tér 9-11. fsz. 33. szám alatti üzlethelyiség elkövetkező havi bérleti díját 100.357,- Ft+Áfa összeggel csökkenti.**

**Határidő:** 2019. július 31.

**Felelős:** polgármester

#### **Erről értesítést kap:**

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Irattár

### 2. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 18. § (1) bekezdésében, valamint a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdésében foglaltakra **tekintettel úgy határoz, hogy a Makó Város Önkormányzata tulajdonában álló és a VKfV Kft. (6000 Kecskemét, Szolnoki út 35. E épület)**

által bérelt Makó, Széchenyi tér 9-11. fsz. 32. szám alatti üzlethelyiség elkövetkező havi bérleti díját 237.660,- Ft+Áfa összeggel csökkenti.

**Határidő:** 2019. július 31.

**Felelős:** polgármester

**Erről értesítést kap:**

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Irattár

### 3. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 18. § (1) bekezdésében, valamint a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdésében foglaltakra **tekintettel úgy határoz, hogy a Makó Város Önkormányzata tulajdonában álló és Bakosné Czene Ildikó (6900 Makó, Széchenyi tér 17-19. fsz. 34.) által bérelt Makó, Széchenyi tér 17-19. fsz. 34. szám alatti üzlethelyiség elkövetkező két havi bérleti díját összesen 9.181,- Ft+Áfa összeggel csökkenti.**

**Határidő:** 2019. július 31.

**Felelős:** polgármester

**Erről értesítést kap:**

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Irattár

### 4. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 18. § (1) bekezdésében, valamint a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdésében foglaltakra **tekintettel úgy határoz, hogy a Makó Város Önkormányzata tulajdonában álló és a 'DIAMANT' Kft. (1063 Budapest, Szondi u. 42/C. II. em. 2.) által bérelt Makó, Széchenyi tér 17-19. fsz. 35. szám alatti üzlethelyiség elkövetkező két havi bérleti díját összesen 370.490 Ft+Áfa összeggel csökkenti.**

**Határidő:** 2019. július 31.

**Felelős:** polgármester

**Erről értesítést kap:**

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Irattár

**Makó, 2019. június 14.**



  
**Farkas Éva Erzsébet**  
**polgármester**