

Képviselő-testületi előterjesztés

2024. december 11.

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés kötése az MVM Ingatlankezelő Kft.-vel

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/774-1/2024

Melléklet: -

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda

.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető

Témafelelős:

.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető

Az előterjesztést látta:

.....
.....

Véleményezésre megküldve:

Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.szám: I/ 774-1/2024

Üi.: Barna Gábor

Előterjesztés

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés kötése az MVM Ingatlankezelő Kft.-vel

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

MAKÓ

Tisztelt Képviselő-testület!

Az MVM Zrt. kérelemmel fordult Makó Város Önkormányzatához, mert a városban jelenleg működőnél nagyobb, jobban felszerelt, az áramszolgáltatással, gázszolgáltatással és ehhez kapcsolódó feladatokkal összefüggésben szükséges, ügyfélszolgálati tevékenység ellátására ügyfélfogadó helyiséget kívánnak létesíteni.

A kérelmezővel való egyeztetést követően a fenti célra különösen alkalmasnak tekinthető a Csipkesoron, azaz a Széchenyi tér 9-11. szám alatt a közelmúltban megürült, nagy alapterületű üzlethelyiség. (Makó, Széchenyi tér 9-11. A. épület A lh. fsz. 32. szám alatti 233 m² alapterületű üzlethelyiség).

A bérbeadás pályázati eljárás lefolytatása mellőzésével történik, amelyre Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) ad lehetőséget.

A helyiségcsoportra az értékbecslő által megállapított reális bérleti díj mértéke havonta 2.600,- Forint + Áfa/m²/hó. Az értékbecslés szerint bérleti díjat az MVM Zrt. elfogadja.

Az MVM Zrt. vállalja, hogy a tevékenység ellátásához szükséges, helyiségeket érintő átalakítási, felújítási munkákat saját forrásból elvégzi, bérbeszámítást nem kér Makó Város Önkormányzatától.

Speciális kérése azonban a társaságnak, hogy az önkormányzat az ügyfélfogadó helyiségek nagyközönség előtti megnyitása előtti időtartamra a bérleti díjat 50 %-os mértékben mérsékelje. Az erre az időszakra eső bérleti díj mértéke: 1.300,- Forint + Áfa/m²/hó.

A nyitás tervezett időpontja 2025. május.

A használat 5 éves, határozott időre szól a kérelem szerint, 2024. év december 16. napjától 2029. december 15. napjáig.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (1) bekezdése szerint: „A helyi önkormányzatot - a törvényben határozott eltérésekkel – megilletik

mindazok a jogok, és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik és terhelik.”

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint Makó Város Önkormányzata tulajdonában lévő és tulajdonába kerülő vagyon felett a képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat, kivéve, ha azok a rendelet szerint a polgármester, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága, a Szociális és Lakásügyi Bizottság, valamint a vagyongazdálkodó szervek hatáskörébe tartoznak.

A Lakásrendelet 44. § (1) bekezdés i) pontja szerint pályázati eljárás mellőzésével adható bérbe a helyiség, ha az önkormányzat az ingatlan meghatározott célra történő hasznosítását tartja indokoltnak.

Fentiek szerinti rendelet 45. § (1) bekezdés szerint a nem lakás céljára szolgáló helyiségre – ha törvény vagy e rendelet másképpen nem rendelkezik – legfeljebb 5 évre szóló határozott idejű, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig tartó bérleti szerződés köthető.

Tekintettel a helyiségben tervezett tevékenységre, amely a makói lakosság részére kulturált, központi elhelyezkedésű ügyfélszolgálati központ megnyitására irányul, javasolt a határozati javaslat szerinti döntés meghozatala és a helyiségbérleti szerződés megkötése.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított jogkörében eljárva, Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, 19/2015 (X.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (2) bekezdése, valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 44. § (1) bekezdés i) pontja, 45. § (1) bekezdése, továbbá 46. § (2) bekezdése alapján úgy határoz, hogy az **MVM Ingatlankezelő Kft.-vel (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209., adószám: 29177831-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-382242) pályázati eljárás mellőzésével, 2024. év december 16. napjától 2029. december 15. napjáig határozott időtartamra helyiségbérleti szerződést köt a Makó, Széchenyi tér 9-11. A. épület A lh. fsz. 32. szám alatti 233 m² alapterületű, ügyfélszolgálati helyiség céljára a bérlő által kialakítandó helyiségeire 2.600,-Ft + ÁFA/ hó / m² bérleti díj alkalmazásával, azzal, hogy bérlő a helyiségcsoport üzleti célú megnyitásáig, legkésőbb 2025. május 31. napjáig 50 %-os mértékű bérleti díjkedvezményre jogosult, továbbá a szerződő felek a bérleti díj mértékét 2026. január 1. napjától évente a KSH által a megelőző évre megállapított átlagos fogyasztói árindex mértékével növelik.**
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2024. december 15.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonszoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda- Műszaki csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- MVM Zrt.
- Irattár

Makó, 2024. 11. 28.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester