



Veresegyház Város Polgármestere


2112 Veresegyház, Fő út 35. tel: 28-588-600; fax: 28-588-646

---

ELŐTERJESZTÉS


a Képviselő-testület 2022. január 18.-i rendes / rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Medveotthon területén levő Fatálás étterem Veresegyház Medveotthon Kft. részéről megvalósított beruházások és eszközök értékének pénzbeli megváltása

**Készítette:**   
Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

**Láta:** Cserháti Ferenc alpolgármester

**Egyeztetve:** Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető

**Ellenjegyezte:**   
Garai Tamás jegyző

**Tárgyalta:** Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság  
Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges.

## Előterjesztés

**Tárgy:** Medveotthon területén levő Fatálas étterem Veresegyház Medveotthon Kft. részéről megvalósított beruházások és eszközök értékének pénzbeli megváltása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Veresegyház Város Önkormányzata 2021. december 22. ülésén döntött a Medveotthon Kft. által bérelt, a 035/10 helyrajzi számú ingatlanon levő fatálas étterem bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről.

A szerződés megszüntetésével egyidejűleg nem született döntés a Veresegyház Medveotthon Kft. épületre fordított költségeinek megtérítésére vonatkozóan.

A műszaki osztály munkatársai azóta elvégezték az épület részleges felmérését és az ott maradó eszközök leltározását.

### **Étterem épület:**

Az egész épület hasznos alapterülete	153,7 m <sup>2</sup>
Ebből:	
az étterem (vendégtér) (ezt építette az Önk.)	57,0 m <sup>2</sup>
a konyha és kiszolgáló helyiségek (ezt bővítette a bérlő)-	96,7 m <sup>2</sup>
<b>Fedett terasz</b> (az Önkormányzat korábban kivásárolta)	167,8 m <sup>2</sup>

### **Eszközök:**

- 2 db ipari elszívó 2 db rozsdamentes köpennyel,
- 2 db fritu,
- 6 csévinges melegen tartó,
- 1 db 3 medencés, 2 db 2 medencés és 1 db 1 medencés ipari mosogató,
- 1 db nagyüzemi mosogatógép,
- az étel átadóban beépített polcrendszer,
- 2 db egyenként 6 gázgő fejes rozsdamentes tűzhely,
- 5 db rozsdamentes 350 literes álló hűtőláda,
- 1 db 900 literes fagyasztó szekrény,
- szárazáru raktár, tisztító raktár teljes polcrendszere,
- 3 db, egyenként 350 literes fagyasztóláda,
- 4 db mikró,
- a vendégtérben 10 db asztal, 40 db kárpitozott szék,
- a teraszon 15 db asztal 60 db műanyag székekkel,
- az étterem és pincérforgó, illetve a pult biztonsági kamerarendszerrel van ellátva,
- a zárt vendégtér klímaberendezéssel van ellátva
- az áruszállítás biztosítására egy 7x6 méteres, szilárd burkolatú parkoló készült.

Ezeket az eszközöket a Veresegyház Medveotthon Kft. az önkormányzat rendelkezésére bocsátja.

Felkértük Baráth Árpád értékbecslőt az ingatlan épületrészeinek értékbecslésére.  
Az értékbecslés szerint

	alapterület m <sup>2</sup>	Ft./m <sup>2</sup>	Ft./m <sup>2</sup> avulással csökkentve	Értéke Ft.-
Étterem épület				
étterem (vendégtér)	57.0	400 000.-	280 000.-	15 960 000.-
konyha és kiszolgáló helyiségek	96.7	450 000.-	300 000.-	29 010 000.-
Fedett terasz	167.8	55 000.-	38 000.-	6 376 400.-
Összesen				51 346 400.-

**Az épület értéke jelen állapotában 51 346 400.- Ft.**

Ebből az értékből le kell vonni az önkormányzat által megépített épületrészt (vendégtér) és a korábban megvásárolt fedett terasz értékét (vendégtér: 15 960 000.- Ft, fedett terasz: 6 376 400.- Ft)

**Az értékbecslés szerint a fennmaradó érték 29 010 000.- Ft.**

A szerződés megszüntetésével a város kifizetné a Veresegyház Medveotthon Kft. épületre fordított költségeit. A költségeket a felek közös megegyezéssel bruttó 28 000 000.- Ft összegben állapítják meg.


Az előterjesztés készítésének időpontjában a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 9 848 613 Ft tartozást tart nyilván az alábbi részletezés szerint:

- Veresegyház Medveotthon Kft-nek a bérleti díjból 2021. december 31-ig számolva 5 500 000 Ft tartozása van,
- Veresegyház Medveotthon Kft-nek az iparüzési adóból 3 011 213 Ft tartozása van,
- Kuli Bálintnak az építményadóból 1 337 400 Ft tartozása van.

A fenti tartozások a felek által közösen megállapított bruttó 28 000 000.- Ft összegbe „beszámításra kerülnek”.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Veresegyház Medveotthon Kft. képviselőjében Kuli Bálint részére a tartozás összegének levonását követően bruttó 18 151 387,- Ft összeg kifizetéséhez, amely az önkormányzat 2022. évi költségvetésének dologi kiadás előirányzata terhére történik.

Veresegyház, 2022. január 14.

  
**Pásztor Béla**  
polgármester

**Mellékletek:**

- Felmérési alaprajz

## HATÁROZATI JAVASLAT

1. A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a Veresegyház Medveotthon Kft-nek és Kuli Bálint magánszemélynek több jogcímen nyilvántartott, Veresegyház Önkormányzata felé fennálló 9 848 613 Ft összegű tartozása a Veresegyház Medveotthon Kft-t részére - beruházási érték megváltása jogcímén - kifizetésre kerülő bruttó 28.000.000 Ft összegbe beszámításra kerüljön.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti és az adásvételi szerződések aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Pásztor Béla polgármester