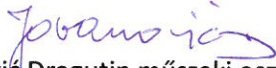

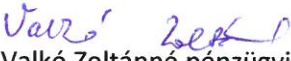





Veresegyház Város Polgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS

- Tárgy:** Medveotthon területén levő Fatálás étterem Veresegyház Medveotthon Kft. részéről megvalósított beruházások és eszközök értékének pénzbeli megváltása
- Készítette:** 
Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető
- Látta:** 
Cserhádi Ferenc alpolgármester
- Egyeztetve:** 
Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető
- Ellenjegyezte:** 
Garai Tamás jegyző
- Tárgyalta:** Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Előterjesztés

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzata 17/2022.(I.18.) határozatával döntött a Medveotthon Kft. által bérelt, a 035/10 helyrajzi számú ingatlanon levő fatálás étterem bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről.

A Veresegyház Medveotthon Kft. épületre fordított költségeinek megtérítésére vonatkozóan 16/2022.(I.18.) számú határozattal született döntés, amely pénzügyi-számviteli szempontból felülvizsgálatra került.

Az épület részleges felmérése és az ott maradó eszközök leltározása alapján az alábbi adatok alapján került újraszámolásra a beruházási érték megváltása.

Étterem épület:

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

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 gázégő 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 ²	Ft./m ²	Ft./m ² 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 28 000 000 Ft + áfa, azaz bruttó 35.560.000 Ft összegben állapítják meg.

A Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 8 520 396 Ft tartozást tart nyilván az alábbi részletezés szerint:

- Veresegyház Medveotthon Kft-nek a bérleti díjból 2021. november 30-ig számolva 5 150 000 Ft tartozása van,
- Veresegyház Medveotthon Kft-nek az iparüzési adóból 1 985 741 Ft tartozása van,
- Kuli Bálintnak az építményadóból 1 337 400 Ft tartozása van,
- késedelmi pótlék 47 255 Ft.

A fenti tartozások a felek által közösen megállapított bruttó 35.560.000 Ft összegbe „beszámításra kerülnek”.

Veresegyház, 2022. január 24.


Pásztor Béla
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2013. (IV. 17.) önkormányzati rendelet 50. §-ában biztosított jogkörömben eljárva az alábbi döntést hozom:

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nevében hatályon kívül helyezem a 16/2022.(I.18.) számú Kt. határozatot.
2. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nevében hozzájárulok ahhoz, hogy a Veresegyház Medveotthon Kft-nek és Kuli Bálint János magánszemélynek több jogcímen nyilvántartott, Veresegyház Önkormányzata felé fennálló 8.520.396,- Ft összegű tartozása a Veresegyház Medveotthon Kft részére – a Bérlő által megépített konyha és kiszolgáló helyiségekre fordított beruházási érték megváltása jogcímén - kifizetésre kerülő 28.000.000 Ft + 7 560 000.- Ft Áfa, azaz bruttó 35 560 000.- Ft összegbe beszámításra kerüljön.
3. Fenti jogszabályi felhatalmazás alapján kerül sor a helyiségbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, valamint a bérleményre fordított beruházások megváltásáról szóló megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Pásztor Béla polgármester