

Előterjesztés

Taszár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. március 18-i rendkívüli ülésére

7. napirend: Tájékoztatás a Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatával fennálló bérleti szerződések felülvizsgálatáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kaposvári Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Bérló) bérleti szerződés keretében a Ripl-Rónai Megyei Hatókörű Városi Múzeum közfeladat-ellátásához kapcsolódóan raktározás céljára használja a Taszár 150/ 16. hrsz. alatt lévő 50-es épületet, továbbá 150/16. hrsz. alatti 6-os épületet, valamint a 150/6. hrsz. alatti 20-as épületet.

Az 50-es számú épület 360 m², amelynek a bérleti díja a 2019. február 14-én kötött bérleti szerződés alapján 45.000,- Ft/hó. A szerződés tartalmazza, hogy a Bérló a rendelkezésre álló lehetőségeihez mérten törekszik 2019. december 31. napjáig az épületből történő kiköltözésre és ezáltal a bérleti jogviszony megszüntetésére. Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármestere levélben megkereste önkormányzatunkat, és arról tájékoztatott, hogy a raktározás céljára használt bérleménnyel azonos paraméterű helyiséget nem sikerült találniuk. Kérte, hogy a szerződésben foglalt 90 napos felmondási lehetőséggel az önkormányzatunk ne éljen, és 2020. január 1. napjától fogadja el az eddig 45.000,- Ft/hó bérleti díj helyett az 52.000,- Ft/hó bérleti díj ajánlatát, amely az infláción túl további 11,8 % mértékű díjemelést jelent.

A 20-as számú épület 2013 m², amelynek a bérleti díja a 2017. október 24-én kötött bérleti szerződés alapján 60.000,- Ft/hó, az infláció mértékével emelt összege 2019. december 31-ig 63.160,- Ft/hó.

A 6-os számú épület 997 m², amelynek használatát az önkormányzat térítésmentesen biztosítja.

A fenti bérleti szerződések felülvizsgálata keretében a Kaposvár Megyei Jogú Város jegyzőjével egyeztető tárgyalásokat folytattam, illetve helyszíni bejárást tartottunk. Jelezttem, hogy az épületek más célú hasznosítása felmerült az önkormányzatunk részéről, továbbá a laktanyában lévő épületek bérbeadása – figyelemmel az ingatlanok műszaki állapotára – 300, Ft/m² áron történik. Ez alapján az önkormányzatunk jelentősen a “piaci ár” alatt biztosítja a Bérló számára az épületeket.

Az 50-es épület (360 m²) helyben szokásos bérleti díja havi 108.000,- Ft, a 20-as épületé (2103 m²) 630.900,- Ft, a 6-os épületé (997 m²) 299.100,- Ft lenne.

A jegyző úr arról tájékoztatott, hogy a múzeum szakanyagainak tárolására megfelelő helyet a városban nem találtak.

A képviselő-testületnek állást kellene foglalni arról, hogy:

- él-e azzal a jogával, hogy a szerződéseket 90 napos határidővel egyoldaluan felmondja, vagy
- a jelenlegi bérleti díjnál magasabb összegű bérleti díjat kér a Bérbeadótól, vagy
- a jelenlegi szerződés szerint a Bérló tovább használja az ingatlanokat, és elfogadja az 50-es épületre adott 52.000,- Ft/hó bérleti díj ajánlatot.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tárgyalások során a terminál magas fenntartási költségeit is kifogásoltam. Az önkormányzatunk 10 % tulajdonrészrel rendelkezik az ingatlanban. Az önkormányzatunkat terhelő fenntartási költség 2019. évben 1.166.844 Ft volt.

A fenntartási költség keretében a városi önkormányzat által kötött szerződés szerinti karbantartási, őrzési, fűnyírási és közüzemi költségek arányos része került elszámolásra. Kifogásoltam, hogy a szerződés szerinti személyes őrzés nem valósul meg, illetve egyes közüzemi fogyasztás météke pl. villany nem indokolt.

Tisztelt Képviselő-testület! Kérem, hogy a tájékoztatásomat fogadja el, és foglaljon állást az ingatlanok bérleti szerződésének felülvizsgálatára vonatkozó javaslatommal kapcsolatban.

Taszár, 2020. március 12.

Varjas András
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Keszthelyi Tiborné
jegyző