



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

VÁROSGAZDÁLKODÁSI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

ELŐTERJESZTÉS

a piacon található 4870/5/A-3 hrsz-ú üzlethelyiség értéknövelő és esztétikai beruházására vonatkozó kérelem elbírálásáról (VGB, VUKKB)

Tisztelt Bizottság!

Az Önkormányzat tulajdonát képezi az Eger, Katona tér 2. sz. alatti piaccsarnokban található 36 m² üzlet (egri 4870/5/A-3 hrsz.), amely korábban húsboltként üzemelt. Az üzlethelyiséget az EVAT Zrt. a Városgazdálkodási Bizottság jóváhagyása esetén 2023. április 4-én kedden 10.00 órakor nyílt versenyeztetés útján bérbe kívánja adni. Az üzlethelyiségre eddig egy érdeklődés érkezett Cseperkáló József egyéni vállalkozó című [REDACTED] részéről, aki pékséget szeretne a helyiségben kialakítani. Az üzlethelyiséget jelentős mértékben át kívánja alakítani, és azzal a kérelemmel fordult az EVAT Zrt.-hez, hogy amennyiben a liciten elnyeri a jogosultságot a helyiség bérletére, ráfordításai közül az értéknövelő beruházásokat a bérleti díjba beszámíthassa.

Eger MJV Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022 (XI.25) önkormányzati rendelete 21.§-a szabályozza az értéknövelő felújítás elszámolását:

(1) *A bérlő a bérleményen értéknövelő beruházást csak a tulajdonos előzetes hozzájárulásával végezhet. A hozzájárulásban előzetes költségvetés alapján rögzíteni kell a tulajdonos által elismert, a bérbeszámítás alapjául szolgáló összeget. A beszámításról a Városgazdálkodási Bizottság dönt. A bérbeszámítás mértéke nem lehet több a mindenkori havi bérleti díj 50%-nál, az ezt meghaladó beszámításról a Közgyűlés dönt.*

(2) *A bérlő előzetes költségvetés alapján kérelmezheti az értéknövelő beruházásnak nem minősülő, a bérlemény homlokzatát, homlokzati portálját érintő, annak esztétikai megjelenését javító költségek maximum 50%-ának a megtérítését, amelyhez a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság véleményének kikérését követően a Városgazdálkodási Bizottság adhat hozzájárulást. A bérbeszámítás mértéke nem lehet több a mindenkori havi bérleti díj 50%-nál.*

Az érdeklődő bérlő az áramhálózat felújítását és bővítését kívánja elvégezni a csatolt árajánlatok közül a kedvezőbb ajánlat alapján bruttó 605.000 Ft értékben, amely a 21.§ (1) bekezdése alapján értéknövelő beruházásnak minősül, tehát összege beszámítható a mindenkori havi bérleti díj 50%-ig.

A vállalkozó az üzlet homlokzati portálját is fel kívánja újítani, a mellékelt értékbecslésben található fényképek alapján indokolt az esztétikai megjelenés javítása. Az esztétikai felújítások (bejárati ajtó, illetve nyílászáró csere) költségeként a csatolt

áránlat alapján összesen bruttó 598.170 Ft összeget kíván a bérleti díjba beszámítani. A vagyonrendelet 21.§ (2) bekezdése alapján ezen költségnek 50%-a téríthető meg.

A vállalkozó abban az esetben licitál az üzlethelyiségre, amennyiben értéknövelő beruházásainak megtérítését a Bizottság támogathatónak találja. Ezért kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy hozza meg függő hatályú döntését a bérbeszámítás kapcsán arra az esetre, amennyiben a licites eljárást követően Cseperkáló József egyéni vállalkozó lesz az Eger, Katona tér 2. sz. alatti piaccsarnokban található 4870/5/A-3 hrsz-ú üzlet bérlője.

Eger, 2023. március 13.

SÓ S TAMÁS SK.
Városgazdálkodási Bizottság elnöke

Döntési javaslat

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városgazdálkodási Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022 (XI.25) önkormányzati rendelet 21. §. (1) és (2) bekezdése alapján hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő Eger, Katona tér 2. sz. alatti piaccsarnokban található 36 m² üzlet (egri 4870/5/A-3 hrsz.) értéknövelő beruházásához bruttó 605.000 Ft értékben, valamint az esztétikai értéket növelő felújításhoz a bruttó 598.170 Ft-os felújítási költség 50%-ának megtérítésével.

A Bizottsági döntés hatályba lépésének feltétele, hogy a kérelmező Cseperkáló József egyéni vállalkozó cím [REDACTED] a nyílt licites eljárást követően bérleti szerződést kössön az egri 4870/5/A-3 hrsz-ú üzlet bérletére. A bérbeszámítás a felújításra vonatkozó számlák benyújtását és műszaki tartalmának ellenőrzését követően kezdődhet meg a mindenkori havi bérleti díj 50%-ig.

Felelős: EVAT Zrt.
Határidő: 2023. június 30.