

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a jászberényi 5551/1 hrsz-ú, természetben Jászberényben, a Korcsolya utca 5. szám alatt található ingatlan tekintetében a Yakuzák SE-vel megkötött haszonkölcsön szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére, és az ingatlannak az Y Brand Kft. részére történő bérbe adására.
Az előterjesztő megnevezése:	Dr. Szabó Tamás polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2015. június 10.
Mellékletek száma:	
Mellékletek megnevezése:	
Feladatot jelent:	Dr. Szabó Tamás polgármester Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Kabinetirodára való leadás időpontja:	2015.június 4.
Előzetes szakmai vizsgálatot végző kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Vasas Richárd
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2015. június 4.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Dr. Pestovics Andrea
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/2406-9/2015.
Előkészítésben résztvevők:	Dr. Bátonyi Attila

E l ő t e r j e s z t é s

a jászberényi 5551/1 hrsz-ú, természetben Jászberényben, a Korcsolya utca 5. szám alatt található ingatlan tekintetében a Yakuzák SE-vel megkötött haszonkölcsön szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére, és az ingatlannak az Y Brand Kft. részére történő bérbeadására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a jászberényi 5551/1 hrsz-ú, természetben Jászberényben, a Korcsolya utca 5.szám alatt található ingatlan (a továbbiakban:ingatlan).

A Yakuzák SE (a továbbiakban: Egyesület) (székhely: 5100 Jászberény, Ferencesek tere 1., adószám: 18820133-1-16, képviseli: Dr. Rédei István elnök) a fenti ingatlan használatára korábban kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz. A kérelem alapján az Önkormányzat a Képviselő-testület 260/2014. (IX. 10.) határozata alapján az ingatlant az Egyesület részére haszonkölcsönbe adta. A haszonkölcsön szerződés 2014.október 1. napjától kezdődően határozatlan időtartamra jött létre.

Az Egyesület az ingatlan edzőteremmé történő átalakításának építési munkái tekintetében a Jászberény Jegyzője által kiadott PH-2909-13/2015 számú határozatában jogerős építési engedélyt kapott.

Az Egyesület írásban kérelmezte a korábban megkötött haszonkölcsön szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését. Az Egyesület által alapított Y Brand Kft. (székhely: 5100 Jászberény, Korcsolya utca 5. szám, adószám:25301353-2-16 képviseli: Agócs Tibor ügyvezető) egyúttal kérte az ingatlan részére történő bérbeadását. Az Y Brand Kft. a beruházás tekintetében a CO-OP HITEL Pénzügyi Szolgáltató Zrt-vel (székhely: 5100 Jászberény, Szabadság tér 3. adószám:14965139-2-16, képviseli: Kuhár Péter ügyvezető, a továbbiakban: CO-OP Hitel Zrt.) vállalkozási kölcsön nyújtására vonatkozó szerződést (a továbbiakban: kölcsönszerződés) kíván kötni, amely szerint a CO-OP Hitel Zrt. az Y Brand Kft. részére 23.750.000.-Ft. összegű kölcsönt nyújt, 48 hónapos futamidőre. A CO-OP Hitel Zrt. a kölcsönszerződésen alapuló jogviszony alapján keletkező fizetési kötelezettségek teljesítésének biztosítására – tekintettel arra, hogy a tervezett beruházás az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon valósul meg – a 23.750.000.-Ft összegű tőketartozás és járulékai erejéig az ingatlanra jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom alapítását kérte az Önkormányzattól.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény 6: 212. § (1) bekezdése alapján a felek közös megegyezéssel az ingatlan hasznosítására megkötött haszonkölcsön szerződést a jövőre nézve megszüntethetik.

A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 19. § (1) bekezdése alapján az Önkormányzat a tulajdonában lévő vagyontárgyakat a Képviselő-testület döntése alapján adhatja bérbe. A bérlelővel írásbeli bérleti szerződést kell kötni. A Vagyonrendelet 19. § (2) bekezdése alapján a bérbeadás – főszabályként – versenyeztetés lefolytatását követően lehetséges. A 25 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű vagyontárgyak bérbeadása esetén pályázati eljárást kell lefolytatni. A pályázati eljárás a Vagyonrendelet 19. § (4)-(5) bekezdésben meghatározott esetekben, valamint akkor mellőzhető, ha a Képviselő-testület határozatával a pályázati eljárás mellőzéséről dönt. A Szikla 72 Kft. által elvégzett ingatlanforgalmi értébecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke a 25 millió Ft-ot nem haladja meg. Figyelemmel arra, hogy a beruházással kiemelt komplex sport, ifjúsági és kulturális cél valósul meg, továbbá arra, hogy a beruházás már folyamatban van, javaslom a pályázati eljárás mellőzését. Javaslom, hogy a Képviselő-testület a bérleti díjat 60.000.-Ft + ÁFA/hó összegben állapítsa meg.

A megkötendő bérleti szerződésben javaslom továbbá rögzíteni, hogy az Y Brand Kft. mint bérlelő köteles a megkötött kölcsönszerződés futamideje alatt a megvalósított beruházást a könyveiben nyilvántartani a hatályos számviteli jogszabályoknak megfelelően, továbbá a futamidő lejártát követően azt az Önkormányzatnak térítésmentesen átadni.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat – egyszerű többséggel történő – elfogadását.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2015. (VI. 10.) határozata

A jászberényi 5551/1 hrsz-ú, természetben Jászberényben, a Korcsolya utca 5. szám alatt található ingatlan tekintetében a Yakuzák SE-vel megkötött haszonkölcsön szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, és az ingatlannak az Y Brand Kft. részére történő bérbeadásáról

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:212. § (1) bekezdése alapján hozzájárul a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező jászberényi 5551/1 hrsz-ú, természetben Jászberényben, a Korcsolya utca 5. szám alatt található ingatlan és a benne található ingó vagyontárgyak tekintetében a Yakuzák SE-vel (székhely: 5100 Jászberény, Ferencesek tere 1., adószám: 18820133-1-16, képviseli: Dr. Rédei István elnök) megkötött haszonkölcsön szerződés 2015. június 15. napjával történő közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.
2. A Képviselő-testület a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, továbbá a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 19. §-ában foglaltak alapján pályázati eljárás mellőzésével hozzájárul a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező jászberényi 5551/1 hrsz-ú, természetben Jászberényben, a Korcsolya utca 5. szám alatt található ingatlan az Y Brand Kft. (székhely: 5100 Jászberény, Korcsolya u.5., adószám: 25301353-2-16, képviseli: Agócs Tibor ügyvezető) részére 60.000,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében történő bérbeadásához 2015. június 16. napjától kezdődően, határozatlan időtartamra szólóan.
3. A Képviselő-testület hozzájárul továbbá, hogy az ingatlanra – a beruházás teljes körű megvalósulását követően – a CO-OP Hitel Zrt-vel megkötendő szerződés alapján a kölcsönszerződésen alapuló jogviszony alapján keletkező fizetési kötelezettségek teljesítésének biztosítására 23.750.000,-Ft összegű tőketartozás és járulékai erejéig az ingatlanra jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.
4. A bérleti szerződésben rögzíteni kell az alábbiakat:

A Bérelő köteles az általa megkötött kölcsönszerződés futamideje alatt a megvalósított beruházást a könyveiben elkülönítetten nyilvántartani a hatályos számviteli jogszabályoknak megfelelően, továbbá a futamidő lejártát követően azt **az Önkormányzatnak térítésmentesen átadni.**

5. A Képviselő-testület felhatalmazza Jászberény város polgármesterét a Jászberény Városi Önkormányzat, mint használatba adó és a Yakuzák SE, mint használatba vevő között megkötött haszonkölcsön szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének, valamint az Y Brand Kft., mint bérlelővel megkötendő bérleti szerződésnek, továbbá az ingatlant terhelő jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom tekintetében megkötendő megállapodásnak a Jászberény Városi Önkormányzat képviseletében történő aláírására.

Határidő: azonnal (a haszonkölcsön szerződés megszüntetésére, bérleti szerződés, továbbá jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom tekintetében megkötendő megállapodás aláírására)

Felelős: Dr. Szabó Tamás polgármester (az 1-4. pontban foglaltak vonatkozásában)
Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

Erről:

1. Yakuzák SE – Jászberény, Ferencesek tere 1.
2. Y Brand Kft.- Jászberény, Korcsolya u.5. sz.
3. CO-OP Hitel Zrt.- Jászberény, Szabadság tér 3. sz.
4. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok
5. PH Közgazdasági Iroda – helyben
6. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben
7. Képviselő-testület valamennyi tagja - helyben
8. Irattár

é r t e s ü l.