

Előterjesztés**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. március 24-i ülésére**

Tárgy: OTP helyiséggel kapcsolatos döntési javaslat

Az előterjesztést készítette:

Szilágyi Ödön
irodavezető
Önkormányzati Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László sk.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. március 24-i ülésére

Tárgy: OTP helyiséggel kapcsolatos döntési javaslat

Ikt.sz: LMKOH/662/1/2016.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testületét, hogy 2015. november 26-án hozott döntésének megfelelően a Képviselő-testület 137/2015. (XI.26.) határozatát megküldtem az OTP BANK Nyrt. részére. Az OTP BANK DÉL-ALFÖLDI RÉGIÓ Üzemviteli Osztálya válaszlevelében a Lajosmizse Községi Tanács és az Országos Takarékpénztár között 1969. november 17-én létrejött megállapodás 8. pontjára hivatkozva **nem ért egyet a határozatban foglaltakkal és nem kíván piaci bérleti díjat fizetni.** Emlékeztetőül a megállapodás 8.) pontja így szól: „*a Takarékpénztárt a részére megépült helyiségre vonatkozóan 90 évig bérleti jog illeti meg. Ezen idő alatt a Takarékpénztár olyan összegű bérleti díjat fizet, mint amennyit a ház fenntartásával kapcsolatos költségeknek, közterheknek, stb. a bankhelyiségre eső összege kitesz*”. Az OTP BANK Nyrt. válaszlevele az előterjesztés mellékletét képezi.

A helyzet tisztázása érdekében az OTP Bank Nyrt. képviselőivel 2016. március 08-án személyes tárgyalást folytattam az épület földszintjén található az OTP BANK Nyrt. használatában lévő helyiségek vonatkozásában és az épület külső felújítási költségeinek megosztását illetően. Az egyeztetésen elhangzottakat összegezve a jelen előterjesztésem I. és II. pontjában foglalt javaslatokat terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

- I. **Az OTP Bank Nyrt. képviselői elismerték, hogy az eredeti bérleti joghoz képest 4 m²-rel nagyobb területet használnak, mely abból adódik, hogy a gázfűtés bevezetése után szükségtelenné váló közös tüzelőtároló helyiséget teljes alapterülettel használatba vették, melyben irattárat alakítottak ki. Erre a 4 m²-es területre külön bérleti díjat is hajlandóak fizetni. Két másik tároló helyiséget (eredetileg a két lakáshoz tartozó külső bejáratú helyiségek) a lehető legrövidebb határidőn belül visszaadják az önkormányzat részére.**

Előbbiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a többlet 4 m² használat miatt a Megállapodáson kívüli, új bérleti szerződés megkötését azzal, hogy az OTP BANK Nyrt. 5 évre visszamenőleg a bérleti díjat fizesse meg. A bérleti díj mértékére kérem, hogy a Pénzügyi Bizottság tegyen javaslatot.

- II. **Dózsa György út 102/A. szám alatti épületkomplexum tetőcseréjére vonatkozó költségek megosztása:**

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Dózsa György út 102/A. szám alatti épületkomplexumon Lajosmizse Város Önkormányzata 2015. évben külső tető és homlokzat felújítást végzett el, amelynek költsége bruttó 9.688.355.- forint volt. A felújítás költségeinek **tetőcseréjére** vonatkozó kiadásait – bruttó **6.477.323.- forint** - az önkormányzat az OTB Bank Nyrt. által használt helyiségeket figyelembe véve területarányosan meg kívánja osztani.

A területmegosztáshoz a tulajdoni lapok és a használat szerint, az alábbi adatok állnak rendelkezésre.

7/A/1 hrsz-ú iroda alapterülete: $114 \text{ m}^2 + 4 \text{ m}^2 = 118 \text{ m}^2$ (41,55%)

7/A/2 hrsz-ú lakás alapterülete: 83 m^2 (29,225%)

7/A/3 hrsz-ú lakás alapterülete: 83 m^2 (29,225%)

Összesen: 284 m^2

A számítások alapján az **OTP Bank Nyrt.-re eső kiadási összeg 2.691.328.- forint** az általuk használt 118 m^2 alapján.

Fentiek alapján az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a Tisztelet Képviselő-testület elé:

Határozat-tervezet

.../2016. (...) ÖH.

OTP helyiséggel kapcsolatos döntési javaslat

Határozat

- 1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő 6050 Lajosmizse, Dózsa György út 102/A. szám alatti, lajosmizsei 7/A/1 hrsz-ú ingatlan OTP Bank Nyrt. által többletként használt 4 m²-es helyiségrészre határozatlan időre 2016. április 01. napjával új bérleti szerződést köt. A szerződésben megállapított bérleti díj 5 évre visszamenőlegesen kerüljön érvényesítésre.
- 2.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat 1.) pontjában meghatározott helyiségrész bérleti díjára forint/m²/hó árat javasol azzal, hogy a helyiségrész fenntartásával kapcsolatos minden költségnek, köztehernek a bankhelyiségre eső összegét továbbra is az OTP Bank Nyrt. viseli.
- 3.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete - amennyiben az OTP Bank Nyrt. elfogadja az önkormányzat bérleti díjra tett ajánlatát - felhatalmazza a polgármestert az új bérleti szerződés megkötésére.
- 4.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja az előterjesztés II. pontja szerinti tetőfelújítás költségének megosztására vonatkozó számítást, melynek alapján az OTP Bank Nyrt. felé bruttó 2.691.328.- forint kerüljön kiszámlázásra..

Felelős: Képviselő-testület, polgármester

Határidő: 2016. március 24., 2016. április 01.

Lajosmizse, 2016. március 09.

Basky András sk.
polgármester



LAJOSMIZSE POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett 2015. év 12. hó 17. nap	
LMKOH/6938/7/2015. Száma	Előadó: Dózsa
Előszám:mell

Ikt.sz.: ÜZV-245/2015.

Basky András polgármester úr részére
Lajosmizse Polgármesteri Hivatal

Székhelyén :

Tisztelt Polgármester Úr!

Az LMKOH/6938/7/2015. számú levelére hivatkozással az alábbiakról kívánom tájékoztatni. Megjegyzem levelemben írtakat előzetesen központunk illetékes szakterületével egyeztettem.

Tudomásul vettük az önkormányzat testületének azon döntését, hogy Lajosmizse, Dózsa György út 102/a. sz. alatti ingatlanból bankunk által jelenleg is használt üzlethelyiséget eladni nem kívánják.

Nem értünk egyet a testület azon döntésével, hogy az ingatlan után a 137/2015(XI.26)ÖH. sz. határozatukban foglaltak szerint bérleti díjat állapítanak meg, mert erre a köztünk 1969. november 17-én kelt és 1969. november 27-én ellenjegyzett megállapodás jogalapot nem biztosít az Önök részére. A megállapodás 8. pontja egyértelműen meghatározza, hogy bankunkat a részünkre megépített helyiségre vonatkozóan 90 évig bérleti jog illeti meg. Ezen idő alatt bankunk olyan összegű bérleti díjat fizet, mint amennyit a ház fenntartásával kapcsolatos költségeknek, közterheknek, stb. a bankhelyiségre eső része kitesz.

Megállapítható a hivatkozott megállapodásban foglaltakra figyelemmel, hogy a bank piaci alapú bérleti díjat nem köteles fizetni, csak a ház fenntartásával kapcsolatosan felmerült tényleges költségek arányos részét. Az Önök határozata nem erről szól.

Megjegyzem a Polgármester úrnak a legutóbbi egyeztetésünk alkalmával átadott költség megosztásra készült kalkulációnk - azaz az épület fenntartására az utóbbi időben mindkét érintett fél számlával igazolt kifizetéseit tartalmazó kimutatás - a 2014. évi káresemény biztosító általi megtérítése következtében módosul. Várom szíves visszajelzését, hogy a kalkulációnkban írtakat a költségek kölcsönös terhelése, viselése kapcsán a kiszámítás alapjául elfogadják.

A költségek elszámolását, illetve a vízfogyasztással kapcsolatos elszámolást egy időben kívánjuk rendezni.

Kecskemét, 2015. december 15.

OTP BANK NYRT.

üdvözlettel

Rekedtné Dr. Szalkai Klára
üzemviteli osztályvezető

Kállai Zoltán
üzemviteli szakértő

OTP Bank NYRT.
Postacím: -
Internetcím: www.otpbank.hu

Cím: 6000 Kecskemét, Korona u. 2.,
Telefon: +36 76 517 300
Fax: +36 76 517 329

Társaság székhelye:
1051 Budapest, Nádor utca 16.
Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság: