



Budapest Főváros IX. kerület  
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 22/2015.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A Képviselő-testület**  
**2015. február 19-i ülésére**

**Tárgy:** Megállapodás megkötése a Budapest, IX. Gönczy P. u. 2. II. emelet V. sz. alatti, 612 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségben elvégzett értéknövelő beruházások megtérítésére a korábbi bérlő Krétakör Alapítvány részére

**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési, Városüzemeltetési és Felújítási Iroda  
Madár Éva mb. irodavezető, Janitz Gergő Helyiséggazdálkodási csoportvezető

**Előzetesen tárgyalja:** Gazdasági Bizottság 2015. 02. 18.

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel:** dr. Enyedi Mária s.k.

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

A döntéshez egyszerű 

X

 többség szükséges.

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

igen 

X

  
nem

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

X
---

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

--

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

--

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 90/2008. (III.05.) sz. határozatával a Krétakör Alapítvány tevékenységét közérdekűvé nyilvánította és részére határozott időre, 2018.01.31. napjáig szólóan, megszerzési díj fizetési kötelezettség nélkül, iroda, raktár, próbaterem céljára bérbe adta a tulajdonában álló Budapest IX. kerület, Gönczy P. u. 2. II. emelet V. szám alatti, 612 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoportot.

Az Alapítvány képviselője a fenti ingatlan tárgyában 2008.03.07-én létrejött bérleti szerződést 2014.11.12-én kelt levelében felmondta, a helyiséget 2015.02.02-án visszaadták az Önkormányzat részére.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a színházi infrastrukturális háttér biztosítása érdekében bérbevett helyiségcsoport után az alapítvány kedvezményes, a közös költséggel megegyező összegű, bruttó 103.038 Ft/hó bérleti díjat fizetett, tartozást nem halmozott fel.

A bérleti jogviszony időtartama alatt a Krétakör Alapítvány nagy értékű, összesen 17.778.728 Ft összegű, számlákkal igazolt beruházásokat végzett a helyiségcsoportban. Ezek elvégzésére és megtérítésére vonatkozóan előzetes megállapodás nem született.

A beruházások az ingatlan értékét növelik, kibontásuk, leszerelésük, elszállításuk nem lenne célszerű, ezért az Alapítvány által benyújtott számlamásolatok, illetve az önkormányzat által felkért szakértő helyszíni szemlét követően, 2015. január 17-én készült szakvélemény alapján a helyiségcsoportban elvégzett értéknövelő beruházások nettó 5.649.904 Ft összegben vehetők figyelembe, az alábbiak szerint:

Munka megnevezése	Elkészítés ideje	Számla bruttó értéke (Ft)	Jelenlegi nettó érték (Ft)	Figyelembe vehető nettó érték (Ft)
Ajtó beépítése	2010	100 000	51 733	51 733
Ajtógyártás beépítés	2009	300 000	125 285	125 285
Bérlemény felújítása	2009	2 645 781	2 010 358	0
Biztonsági rács, bejárati ajtó	2010	440 800	227 513	227 513
Padozat burkolása	2009	30 000	11 161	0
Falborítás, vasalás ajtó vágás	2009	47 200	35 005	0
Mágnese fal festése	2009	74 667	55 450	0
Gépészeti munkák	2009	415 680	126 161	126 161
Felújítási munkák, fűtés kiépítése, WC csoport kialakítása	2008	10 509 117	7 043 513	4 792 800
Iroda és folyosó felújítása	2012	750 649	667 975	0
Iroda felújítása előlő rész	2013	1 513 034	1 434 937	0
Villanyszerelés	2008	581 000	151 947	151 947
Villanyszerelés	2009	140 800	58 129	58 129
Villanyszerelési szakmunka	2010	230000	116336	116 336
<b>Összesen:</b>		<b>17 778 728</b>	<b>12 115 503</b>	<b>5 649 904</b>

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat és az Alapítvány között létrejött szerződésre az annak megkötésekor hatályos korábbi Ptk. szabályai vonatkoznak és a felek között előzetesen nem jött létre kifejezett megállapodás az értéknövelő beruházások engedélyezésére, kifizetésére, így jelen esetben a jogalap nélküli gazdagodás szabályait kell alkalmazni.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény szerint:

„361. § (1) Aki másnak rovására jogalap nélkül jut vagyoni előnyhöz, köteles ezt az előnyt visszatéríteni.

363. § (2) Ha a vagyoni előnyt természetben visszaszolgáltatni nem lehet, értékét kell megtéríteni.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testület szíves döntését a Krétakör Alapítvány által a Budapest, IX. Gönczy P. u. 2. II. emelet V. sz. alatti helyiségcsoportban elvégzett értéknövelő beruházások megtérítése tárgyában.

Budapest, 2015. február 11.

dr. Bácskai János s.k.  
polgármester

**A./ HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a Budapest, IX. Gönczy P. u. 2. II. emelet V. sz. alatti helyiségcsoportban elvégzett értéknövelő beruházásokat figyelembe veszi és azt 5.649.904 Ft + ÁFA értékben megtéríti a korábbi bérlő Krétakör Alapítvány részére.
- felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a Krétakör Alapítvánnyal történő megállapodás megkötéséről.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 90 nap

**B./ HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Gönczy P. u. 2. II. emelet V. sz. alatti helyiségcsoportban elvégzett értéknövelő beruházások összegét a korábbi bérlő Krétakör Alapítvány részére nem téríti meg.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap