

Előterjesztő: Menyhárt Károly polgármester  
 Készítette: Bertóthyne Csige Tünde jegyző  
 Véleményezte: Gazdasági-Közbeszerzési Bizottság  
 Döntéshozatal: határozat/nyíltszavazás/ egyszerű többség  
**LÉTAVÉRTES VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
 POLGÁRMESTERÉTŐL**

## ELŐTERJESZTÉS

### **LÉTAVÉRTES VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTSTÜLETÉNEK 2025. MÁRCIUS 27-ÉN MEGTARTÁSRA KERÜLŐ SOROS ÜLÉSÉRE**

#### **Kovács János Létavértes Teleki u. 20. szám – Létavértes, Árpád tér 8. szám alatti ingatlan bérleti díj elengedése iránti kérelme**

Tisztelt Képviselőtestület!

Kovács János Létavértes Teleki u. 20. szám alatti lakos 1845/1 hrsz-ú Létavértes Árpád tér 8. szám alatti 1870 m<sup>2</sup> önkormányzati területből 68 m<sup>2</sup> területre 1991 január 15-én kelt megállapodás alapján kereskedelmi egységet épített, mely ingatlanért bérleti díj fizetését vállalta. E kötelezettségét 2011. évig teljesítette. Kovács János a bérleti díjat az ÁFÉSZ áruház alatt lévő földterület bérleti díjához viszonyítottan irreálisan magasnak tartotta, ezért 2012. január 1-től esedékes bérleti díjat nem fizette meg.

A Képviselőtestület 55/2013. (IV.30.) és 90/2013. (VI.25.) számú határozataival, majd Képviselőtestület 105/2013. (IX.10.) számú határozatában – korábbi határozatait fenntartva – úgy döntött, hogy a területet nem értékesíti, illetve nem járult hozzá a társasházzá alakításhoz, amely az ingatlan-nyilvántartásban a felülepítmény feltüntetésének feltétele. A meg nem fizetett bérleti díj kapcsán végrehajtási eljárás volt folyamatban, melynek eredményeképpen Kovács János 1.215.172,-Ft-ot fizetett meg az önkormányzatnak.

Kovács János 2025. január 29-én kelt kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben kéri 2024. május 1 napjától elengedni a bérleti díjat arra hivatkozással, hogy a felépítményben működő „Korona Presszó” nem rendelkezik működési engedéllyel, így forgalmat nem generál, bevétele nincs. Tulajdonközösség megszüntetésére két megoldást javasol: vagy az önkormányzat vásárolja meg a felépítményt, vagy értékesítse a földterületet.

Az üzemeltető 2024. május 15 napjával a működési engedélyét visszaadta. (A „Korona Presszó” üzemeltetőjét a NAVANELSON Kft-t több alkalommal az engedélyezett nyitvatartási idő betartására szólítottunk fel, a környéken élők a vevőkör állandó randalírozása miatt folyamatosan bejelentéssel éltek.)

A kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet 21. § (2) bekezdésében foglaltak szerint „*A melegkonyhás vendéglátó üzlet kivételével tilos szeszes italt kimérni nevelési- oktatási, egészségügyi, gyermek- és ifjúságvédelmi intézmény bármely bejáratától számított 200 méteres közúti (közterületi) távolságon belül.*”

Fenti jogszabályhely szerint tehát új működési engedélyt vendéglátó üzletként abban az esetben kaphat, ha ott melegkonyhát üzemeltet, ugyanakkor minden egyéb bejelentésköteles kereskedelmi tevékenység folytatható. (Ez alól kivételt képeznek a szexuális termékek, mert arra is vonatkozik az oktatás-nevelési intézmény 200 méteres körzetében lévő tilalom).

Kovács János (2025. március 21. fennálló tartozása 497.420,-Ft)

A Gazdasági-Közbeszerzési Bizottság javaslata alapján személyes egyeztetés történt Kovács Jánossal, ahol az önkormányzat részéről Menyhárt Károly polgármester, Papp Zoltán alpolgármester, Puja György a Pénzügyi Bizottság elnöke, Szabó Tibor a Gazdasági-Közbeszerzési Bizottság elnöke vettek részt.

Javaslat: Az önkormányzat a felülepítményt vegye meg. Az irányár az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított összeg (vagyonrendelet 10. §. (1) bek. ab) pont) melynek ismeretében a Képviselőtestület dönt a vásárlásról. A fizetési feltételek tekintetében meg kell vizsgálni a részletfizetés (2 év), valamint csereingatlan beszámításának lehetőségét. A fennálló tartozás megfizetésétől a Képviselőtestület ne tekintsen el, azonban lehetőségként felmerült annak vételárba történő beszámítása is.

Tekintettel arra, hogy az elfogadott költségvetés ingatlanvásárlással nem tervezett, a fedezetet ingatlanértékesítés jelentheti.

Határozati javaslat:

...../2025. (III.27.) számú határozat

A Képviselőtestület

Kovács János Létavértes Teleki u. 20. szám alatti lakos 1845/1 hrsz-ú Létavértes Árpád tér 8. szám alatti 1870 m<sup>2</sup> önkormányzati területből 68 m<sup>2</sup> területre bérleti díj elengedésére vonatkozó kérelmével kapcsolatban az alábbiak szerint határoz:

1. A fennálló tartozás megfizetésétől nem tekint el.
2. A Képviselőtestület kifejezi azon szándékát, hogy a fennálló tulajdonközösséget megszüntesse oly módon, hogy a Kovács János tulajdonában lévő felülepítményt megvásárolja.
3. A vételár meghatározása érdekében ingatlanforgalmi szakértőt von be, melynek költségét a Felek közösen viselik. A szakértői vélemény ismeretében a Képviselőtestület dönt a vételi szándékról.
4. A vételár megfizetésére az alábbi lehetőségeket veszi számba:
  - részletfizetés (2-3 év)
  - csereingatlan beszámítása
  - fennálló tartozás beszámítása.

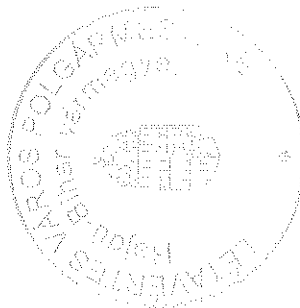
Megbízva Menyhárt Károly polgármestert, hogy a döntésről Kovács János értesítse. Kovács János a határozatot elfogadó nyilatkozatát követően gondoskodjon az értékbecslés elkészítéséről és a fizetési feltételekre vonatkozó alternatívák elkészítéséről.

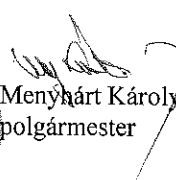
Felelős: Menyhárt Károly polgármester

Határidő: 2025. március 31. értesítésre

2025. április 24. testületi ülés

Létavértes, 2025. 03. 21.



  
Menyhárt Károly  
polgármester