



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2015. március 26-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A kecskeméti 10208/5 hrsz-ú, Izsáki út 3. szám alatti ingatlan egy részének ingyenes használatba adása

Az előterjesztést készítette: Dr. Mayer Endre irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Temesvári Péter csoportvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: 1. számú melléklet: Ingyenes hasznosítási szerződés tervezete
2. számú melléklet: használatba adási megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetése

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság .../2015. (III. 24.) VPB. számú határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
Ikt. szám: 9776-3/2015.

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2015. március 26-án tartandó ülésére

Tárgy: A kecskeméti 10208/5 hrsz-ú, Izsáki út 3. szám alatti ingatlan egy részének ingyenes használatba adása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a kecskeméti 10208/5 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Izsáki út 3. szám alatti ingatlan (Rudolf laktanya egy része). Az ingatlan a Közép-Európai Nemzetközi Egyetem Alapítvány megszűnését követően 2011. május 18. napján került önkormányzati tulajdonba.

A Magyar Vöröskereszt Bács-Kiskun Megyei Szervezete (a továbbiakban: Szervezet) a Rudolf laktanyában lévő, 120 m² alapterületű, „gyanús lovak istállója” elnevezésű épület ingyenes használatba adását kezdeményezte 2011. október 1. napjától, amelyet a Tisztelt Közgyűlés a 274/2011. (IX.15.) KH. számú határozatával a **Szervezet** részére 2011. október 1. napjától az ingatlan más célú hasznosításáig ingyenes használatba adta azzal, hogy az üzemeltetési költségeket a használatba vevőnek kell viselnie.

Önkormányzatunk a Rudolf laktanya egy részének értékesítése érdekében telekalakítási eljárást folytatott le, melynek eredményeként az ingatlan-nyilvántartás szerint jelenleg 6 külön helyrajzi számú ingatlanból áll a Rudolf laktanya. Megállapítást nyert, hogy a „gyanús lovak istállója” elnevezésű épület a fejlesztéssel is érintett területen fekszik. Van azonban a Rudolf laktanyának olyan része, amely jelenleg üresen áll és megfelel a Szervezet igényeinek, ez a „beteg lovak istállója” megnevezésű épület.

Az együttműködés további zavartalan biztosítása érdekében felvettük a kapcsolatot a Szervezettel. A Szervezet írásban nyilatkozott arról, hogy egyetért az ingyenes használatba adásról szóló megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetésével, és új ingyenes használati szerződés megkötésével 2015. április 15. napjától kezdődően a „beteg lovak istállója” megnevezésű épület vonatkozásában.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, tehát a nemzeti vagyon körébe tartozik, így a Szervezet részére történő ingyenes használatba adás csak jogszabályban meghatározott feltételek teljesülése esetén lehetséges.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdése **nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba**, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben. Ennek igazolására megvizsgáltuk az önkormányzat közfeladatait, valamint a Szervezet alapszabályában foglaltakat az alábbiak szerint:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen – többek között - a szociális szolgáltatások biztosítása.

A szervezet szociális és gyermekvédelmi ellátások közül személyes gondoskodást nyújtó ellátásokat biztosít, azaz megállapítható, hogy közfeladathoz kötődő tevékenységet végez, így az ingyenes használatba adásnak törvényi akadálya nincs.

Javaslom, hogy az önkormányzat az ingatlan más célú hasznosításáig adja a Szervezet ingyenes használatába a „beteg lovak istállója” megnevezésű épületet azzal, hogy az ingyenes használati megállapodás rendes felmondás keretében 30 napra írásban bármikor felmondható. Az erről szóló szerződés és a korábbi ingyenes használatba adási szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése jelen előterjesztés határozat-tervezetének mellékleteit képezik.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 15. § (1) bekezdése előírja, hogy vagyon ingyenes hasznosításáról a közgyűlés – törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén – minősített többségű határozatával dönt.

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 28. § d) pontjából következik, hogy a helyiségek, eszközök hasznosításából származó bevételből nyújtott kedvezmény, mentesség összege közvetett támogatásnak minősül.

A Vagyonrendelet 12. § (5) bekezdése szerint ingatlan esetén a hasznosításért fizetendő éves díj nettó összege nem lehet kevesebb a forgalmi érték 7 százalékánál, vagy a forgalmi értékbecslésben meghatározott értéknél.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az ingatlanvagyon-kataszter alapján az épület értéke nettó 9.403.663,- Ft. A Vagyonrendelet 12. § (5) bekezdése alapján az ingatlan bérleti díja minimum nettó 658.256,- Ft/év, azaz nettó 54.855,- Ft/hó lenne.

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés az ingyenes használatot jóváhagyja, úgy az önkormányzat a Szervezetnek a **2015. évre nettó 466.268,- Ft összegű közvetett támogatást** nyújt.

Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető. A Szervezet cégszerűen aláírt okiratban nyilatkozik arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont c) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezésre megkapta, határozata a közgyűlés ülésén kerül kiosztásra.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezet szerinti döntését meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2015. március 2.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (III. 26.) határozata

A kecskeméti 10208/5 hrsz-ú, Izsáki út 3. szám alatti ingatlan egy részének ingyenes használatba adása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 9776-3/2015. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi a kecskeméti 10208/3 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Izsáki út 3. szám alatt található ingatlanon lévő, a „gyanús lovak istállója” megnevezésű épület vonatkozásában 2011. szeptember 28. napján megkötött megállapodás 2015. április 14. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetését.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy a korábbi ingyenes használati szerződés megszüntetését követően az önkormányzat tulajdonában álló kecskeméti 10208/5 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Izsáki út 3. szám alatt található ingatlanon lévő, a „beteg lovak istállója” megnevezésű épületet 2015. április 15. napjától az ingatlan más célú hasznosításáig, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára a Magyar Vöröskereszt Bács-Kiskun Megyei Szervezete ingyenes használatába adja az alapszabályában meghatározott tevékenység szervezése céljából.
3. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy az 1-2. pontokban foglalt döntéseknek megfelelően a határozat mellékletét képező ingyenes hasznosítási szerződést, valamint ingyenes hasznosítási megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetését aláírja.
4. A közgyűlés a Magyar Vöröskereszt Bács-Kiskun Megyei Szervezete részére nyújtott közvetett támogatás összegét a 2015. évre nettó 466.268,-Ft összegben határozza meg.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

INGYENES HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., adószám: 15724540-2-03, KSH szám: 15724540-8411-321-03, képviselőjében eljár: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester), mint használatba adó, - a továbbiakban: **Használatba adó** –,

másrészről:

Magyar Vöröskereszt Bács-Kiskun Megyei Szervezete (székhelye: 6000 Kecskemét, Katona József tér 8., képviseli: Dr. Horváth László igazgató, adószám: 19043014-2-03), mint **Használatba vevő**

között, együtt úgy, mint Felek között az alábbiak szerint:

1./ Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 10208/5 helyrajzi számú, természetben Kecskemét, Izsáki út 3. szám alatti ingatlanon lévő a „beteg lovak istállója” megnevezésű épület.

2./ Használatba adó az 1. pontban megjelölt épületet Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2015. (III.26.) határozata alapján Használatba vevő ingyenes használatába adja 2015. április 15. napjától az ingatlan más célú hasznosításáig, legfeljebb azonban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontja szerinti közfeladat ellátásának időtartamára az alapszabályában végzett tevékenység szervezése céljából.

3./ Használatba vevő az ingatlant kizárólag a 2. pontban rögzített közfeladat ellátása céljára használhatja.

4./ Használatba adó szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan Feleken kívül harmadik személynek nincs olyan joga, amely Használatba vevőt használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.

5./ Használatba vevő köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, megtéríteni minden olyan kárt Használatba adónak, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.

6./ Használatba vevő az ingatlan használatát a Használatba adó előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel sem – nem ruházhatja át.

7./ Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (III.26.) határozata alapján Használatba vevő az ingatlan használata után használati díjat nem fizet.

8./ Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan rezsiköltségének (víz, áram, távhő, hulladékiszállítás) megfizetése Használatba vevő feladata, ezért a közüzemi szolgáltatóval közvetlenül köt szerződést.

9./ Az ingatlan külső, belső állagának megóvása, karbantartása, felújítása Használatba vevő feladata és kötelezettsége. Használatba vevő köteles az épület tartozékainak karbantartásáról, szükség esetén javításáról, cseréjéről gondoskodni. Használatba vevő saját költségén végzi el az 1. pontban megjelölt ingatlanban felmerülő egyéb szerkezeti és állagmegóvó munkálatokat. Használatba vevő az ingatlanon belül és kívül csak Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet átalakításokat saját költségén. Az átalakításhoz és működéshez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése Használatba vevő kötelessége.

10./ Használatba vevő a használat teljes időtartama alatt köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, hatósági- és jogszabályi előírásokat megtartani.

11./ Használatba adó bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.

12./Használatba vevő felel minden olyan kárért, amelyet az ingatlan rendeltetésellenes használatával a Használatba adónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a hatósági és jogszabályi előírások be nem tartásával okozott károkat is. Használatba adó az ingatlanra érvényes vagyonszociális szerződéssel rendelkezik. Az ingatlanban lévő, Használatba vevő tulajdonát képező vagyontárgyak tekintetében a vagyonszociális megkötése Használatba vevő feladata.

13./ A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. c) pontja alapján Használatba vevő átlátható szervezetnek minősül és az Nvtv. 3. § (2) bekezdés szerinti, mellékletként csatolt nyilatkozata jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

A Használatba vevő az Nvtv. 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal arra, hogy:

- a szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
- az átengedett ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a nemzeti vagyon hasznosításában - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

14./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél 30 napos felmondási idővel, a másik fél előzetes, írásban történő megkeresésével felmondhatja.

15./ A Használatba adó jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- Használatba vevő az ingatlanban a szerződésben foglaltaktól eltérő tevékenységet folytat,
- Használatba vevő nem biztosítja Használatba adó részére az ingatlan rendeltetésszerű (szerződésszerű) használatának bármely időpontban történő ellenőrzését, illetve ha azt bármely módon megakadályozza,
- Használatba vevő az ingatlan használatát más személynek hozzájárulás nélkül átengedi,
- Használatba vevő egyéb súlyos szerződésszegést követ el,
- Használatba vevő, vagy a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

A Használatba vevő jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- az ingatlan a Használatba vevőnek fel nem róható okból rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik,
- ha Használatba vevő a közfeladatot nem tudja ellátni.

16./ Jelen megállapodás azonnali hatállyal megszűnik, ha Használatba vevő az ingatlanban felhagy a 2. pontban megjelölt közfeladat ellátásának végzésével.

17./ Felek megállapodnak, hogy a szerződés megszűnésekor az ingatlant Használatba vevő köteles a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül a Használatba adó részére kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban visszaadni.

18./ Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás bármilyen okból történő megszűnése

esetén a Használatba vevő cserehelyiségre és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.

19./ Felek jelen szerződés hatálya alatt a jogviszonnyal és az ingatlan használatával kapcsolatos kérdésekben kölcsönösen együttműködnek.

20./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvtv., valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete vonatkozó rendelkezései az irányadók.

21./ Amennyiben felek jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket békés úton nem tudják rendezni, úgy hatáskörtől függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek ezen megállapodást – amely készült 6 eredeti példányban – kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kecskemét, 2015.

.....

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester**

Használatba adó képviselőjében

.....

**Magyar Vöröskereszt Bács-Kiskun
Megyei Szervezete
Dr. Horváth László
igazgató**

Használatba vevő képviselőjében

Használatba adási megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetése

mely létrejött egyrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, KSH száma: 15724540-8411-321-03, adószáma: 15724540-2-03) mint használatba adó (a továbbiakban: Használatba adó) másrésztől

Magyar Vöröskereszt Bács-Kiskun Megyei Szervezete (székhelye: 6000 Kecskemét, Katona József tér 8., képviseli: Dr. Horváth László igazgató, adószám: 19043014-2-03), mint **Használatba vevő**

(a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Használatba adó és a Használatba vevő között 2011. szeptember 28. napján az ingatlan más célú hasznosításáig szóló használatba adási szerződés jött létre a kecskeméti 10208 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Izsáki út 3. szám alatti ingatlanon lévő „gyanús lovak istállója” megnevezésű épület vonatkozásában.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a körülményekben beállott változás okán az 1. pontban hivatkozott szerződést Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése /2015. (III. 26.) határozata értelmében 2015. április 14. napjával közös megegyezéssel megszüntetik.
3. Felek kijelentik, hogy a használatba adási szerződés megszűnését követően egymással szemben semmiféle követelést nem támasztanak.
4. Felek megállapodnak, hogy a fenti épület birtokbaadásáról jegyzőkönyvet vesznek fel és a birtokbaadásra 2015. április 14. napján kerül sor.
5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződés-megszüntetést a felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kecskemét, 2015.

.....
**Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata**
Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

Használatba adó

.....
**Magyar Vöröskereszt Bács-Kiskun
Megyei Szervezete**
Dr. Horváth László
igazgató

Használatba vevő