



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2015. február 19-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A kecskeméti 3791/31/A/1 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Nyíri út 63. fszt. 1. szám alatt található ingatlan ingyenes használatba adása a Széchenyivárosért Egyesület részére

Az előterjesztést készítette: Dr. Mayer Endre osztályvezető
Vagyon- és Lakásgazdálkodási Osztály

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Melléletek: Ingyenes hasznosítási szerződés tervezete

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság .../2015. (II. 17.) VPB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

Ikt. szám: 5039-2/2015.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2015. február 19-én tartandó ülésére**

Tárgy: A kecskeméti 3791/31/A/1 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Nyíri út 63. fszt. 1. szám alatt található ingatlan ingyenes használatba adása a Széchenyivárosért Egyesület részére

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a kecskeméti 3791/31/A/1 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Nyíri út 63. fszt. 1. szám alatt található 62 m² nagyságú ingatlan.

Nevezett ingatlan bérletére a **Széchenyivárosért Egyesület** (továbbiakban: Egyesület) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 301/2013. (XI.28.) határozata alapján 2015. január 31. napjáig volt jogosult. Az Egyesület az Európai Unió „Lakóközösségi programok, kezdeményezések támogatása civil és egyházi szervezeteknek” elnevezésű pályázatán nyert forrásból biztosította az ingatlan üzemeltetését, ahol egy ún. **Szolgáltató Irodát alakított ki**, azt berendezte, működtette, és a mindennapi életvitel segítése érdekében tanácsadást, különböző témájú előadásokat, fórumokat, klubfoglalkozásokat, családi programokat szervezett.

Az uniós pályázat keretében lehetőség nyílt a lakóközösségi, szomszédsági, alulról szerveződő közösségek, szociális és humán szolgáltató szakmai szervezetek, helyi valamint nemzetiségi önkormányzatok, intézmények, szakmai szervezetek, és az egyházak között történő együttműködés javítására közösségi-, közösségfejlesztési és a közösség számára fontos programok és szolgáltatások megvalósításával. A Széchenyivárosban élők megkedvelték az irodát, gyakran látogatják, sokan visszatérő vendégek.

Az Egyesület a projektidőszak befejezését, és ezzel a bérleti szerződés lejártát (2015. január 31.) megelőzően kérelemmel fordult az önkormányzathoz, amelyben jelezte, hogy tevékenységét folytatni szeretné, azonban megfelelő anyagi fedezet hiányában bérleti díjat nem tud fizetni, ezért nevezett ingatlan ingyenes használatba vételét kezdeményezi.

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

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

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

- 7. a helyi közművelődési tevékenység támogatása;
- 11. helyi környezet- és természetvédelem;
- 15. ifjúsági ügyek.

Az Egyesület célja, hogy az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény alapján az önkéntesen létrehozott szervezetben tagsági viszonyon és önkormányzati elven alapuló tevékenységet fejtsen ki. Ennek keretében a Széchenyiváros, Hollandfalu, Máriahegy, Miklovics telep és Budai hegy városrészekben élő polgárok közösségi életét építi, a tehetséges fiatalokat támogatja, az egészséges életmódot népszerűsíti, kulturális és szabadidős tevékenységet szervez, elősegíti a környezetvédelmet és szépíti a lakókörnyezetet.

Fentieket összegezve megállapítható, hogy az Egyesület több közfeladathoz kötődő tevékenységet végez, az ingyenes használatba adásnak törvényi akadályja nincs.

Az ingatlan bérbeadáson túli egyéb hasznosítására vonatkozóan az önkormányzat jelenleg koncepcióval nem rendelkezik, az ingatlan üresen állásával felmerülő költségek indokolatlan kiadásként jelentkeznének, míg az Egyesület vállalja a rezsiköltségek megfizetését.

Javaslom, hogy az önkormányzat határozatlan időre bocsássa az Egyesület ingyenes használatába az ingatlant azzal, hogy az ingyenes használati megállapodás rendes felmondás keretében 30 napra írásban bármikor felmondható. Az erről szóló szerződés-tervezet jelen előterjesztés határozat-tervezetének mellékletét képezi. Amennyiben az önkormányzat a későbbiekben bérbeadás útján kívánja az ingatlant hasznosítani, úgy biztosítható a bérbeadás és a bérlő részére történő birtokba adás.

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 a 2011. november 27. napján ingatlanforgalmi szakértő által készített, és 2015. január 22. napján felülvizsgált – 180 napig érvényes – vagyonértékelés szerint az ingatlan forgalmi értéke nettó 12.000.000,- Ft. A szakértői véleményben rögzített forgalmi érték és a Vagyonrendelet 12. § (5) bekezdése alapján az ingatlan bérleti díja minimum nettó 840.000,- Ft/év, azaz nettó 70.000,- Ft/hó lenne.

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés az ingyenes használatot jóváhagyja, úgy az önkormányzat az Egyesületnek a **2015. évre nettó 720.712,- Ft összegű közvetett támogatást** nyújt.

Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető. Az Egyesület 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. 02. 09.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (II. 19.) határozata

A kecskeméti 3791/31/A/1 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Nyíri út 63. fszt. 1. szám alatt található ingatlan ingyenes használatba adása a Széchenyivárosért Egyesület részére

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 5039-2/2015. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló kecskeméti 3791/31/A/1 hrsz-ú, természetben **Kecskemét, Nyíri út 63. fszt. 1. szám** alatt található ingatlant 2015. február 20. napjától határozatlan időre, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára a Széchenyivárosért Egyesület ingyenes használatába adja az alapszabályában meghatározott tevékenység szervezése céljából.
2. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a határozat 1. pontjában foglalt döntésnek megfelelően a határozat mellékletét képező ingyenes hasznosítási szerződést aláírja.
3. A közgyűlés a Széchenyivárosért Egyesület részére nyújtott **közvetett támogatás összegét** a 2015. évre nettó **720.712,- 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:

Széchenyivárosért Egyesület (székhely: 6000 Kecskemét, Kós Károly utca 24., megyei nyilvántartási szám: 03-02-0003247, országos nyilvántartásbeli azonosító: 25998/1991., képviselőjében eljár: Szöllösi Balázs elnök), mint használó – a továbbiakban: **Használatba vevő** –,

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

1./ Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 3791/31/A/1 helyrajzi számú, természetben Kecskemét, Nyíri út 63. fszt. 1. szám alatt található, 62 m² nagyságú, orvosi rendelő megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

2./ Használatba adó az 1. pontban megjelölt ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2015. (II.19.) határozata alapján Használatba vevő ingyenes használatába adja 2015. február 20. napjától határozatlan időtartamra, legfeljebb azonban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7., 11. és 15. pontja szerinti közfeladat ellátásának időtartamára az alapszabályában végzett tevékenység szervezése céljából.

3./ Felek kijelentik, hogy birtokba adásra nincs szükség, mert Használatba vevő jelenleg is birtokban van.

4./ Használatba vevő az ingatlant kizárólag a 2. pontban rögzített közfeladatok ellátása céljára használhatja.

5./ 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.

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

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

8./ Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (II.19.) határozata alapján Használatba vevő az ingatlan használata után használati díjat nem fizet.

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

10./ 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.

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

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

13./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 vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezik. Az ingatlanban lévő, Használatba vevő tulajdonát képező vagyontárgyak tekintetében a vagyonbiztosítás megkötése Használatba vevő feladata.

14./ A nemzeti vagyonról 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.

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

16./ 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 rendeltetészerű (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 rendeltetészerű használatra alkalmatlanná válik,
- ha Használatba vevő a közfeladatot nem tudja ellátni.

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

18./ 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.

19./ Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás bármilyen okból történő megszűnése esetén a Használatba vevő cserehelyiségre és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.

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

21./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete vonatkozó rendelkezései az irányadók.

22./ 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.

.....
Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Használatba adó képviselőként

.....
Szöllősi Balázs
elnök
Széchenyivárosért Egyesület
Használatba vevő képviselőként