



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2015. szeptember 24-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Tácsics Mihály utca 1. szám alatti ingatlan 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: megállapodás

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság/2015. (IX.22.) VPB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
Ikt. szám: 26491-3/2015.

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2015. szeptember 24-én tartandó ülésére

Tárgy: A Kecskemét, Táncsics Mihály utca 1. szám alatti ingatlan ingyenes használatba adása

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában áll a kecskeméti 3341 hrsz-ú, 2723 m² területű, kivett kultúrház megnevezésű, természetben Kecskemét, Deák Ferenc tér 1. szám alatti ingatlan, melynek vagyongazdálkodója a Hírös Agóra Kulturális és Ifjúsági Központ Nonprofit Kft.

Az Új Széchenyi Terv Társadalmi Infrastruktúra Operatív Program támogatási rendszeréhez benyújtott TIOP 1.2.1/A-12/1-2013-0007 azonosító számú „Hírös Agóra multifunkcionális közösségi központ létrehozása Kecskeméten” megnevezésű projekt (a továbbiakban: projekt) a fenti ingatlanban került megvalósításra.

Tekintettel arra, hogy az építési beruházás a projekt új közösségi funkcióinak a meglévő épületrészekben történő elhelyezésére irányult, melynek során az érintett épületrészek építészeti, épületgépészeti, épületvillamossági, belsőépítészeti és egyéb technikai átalakítása és felújítása történt meg, a projekt időtartama alatt, azaz 2015. július 31. napjáig a társaság eszközeinek tárolása az épületen belül nem volt megoldható.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a kecskeméti 4285 hrsz-ú, 351 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan, mely természetben Kecskemét Táncsics Mihály u. 1. szám alatt található.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 302/2014. (XII.18.) határozatával a fenti ingatlant 2015. július 31. napjáig, de legfeljebb a Hírös Agóra Projekt befejezéséig a Kecskeméti Kulturális és Konferencia Központ Nonprofit Kft. ingyenes használatába adta.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az 58/2015. (III.26.) határozatával döntött arról, hogy 2015. június 30. napjával jogutód nélkül megszünteti a Kecskeméti Ifjúsági Otthont valamint a "Helpi" Kecskeméti Ifjúsági Iroda és Fejlesztő Műhelyt és feladataikat 2015. július 1. napjától a – Kecskeméti Kulturális és Konferencia Központ Nonprofit Kft. cégnevének módosításával egyidejűleg – Hírös Agóra Kulturális és Ifjúsági Központ Nonprofit Kft. (a továbbiakban: társaság) fogja ellátni.

2015. július 28. napján a társaság kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz, melyben az ingyenes használatba adási szerződés meghosszabbítását kérte 2015. december 31. napjáig, tekintettel arra, hogy a projekt utómunkálatai, az eszközök elhelyezése, illetve rendezése még nem fejeződött be.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben. Az ingyenes használatba adás jogszerűségét alátámasztandó, megvizsgáltuk a felmerülő önkormányzati közfeladatokat, valamint a társaság alapító okiratában foglaltakat az alábbiak szerint.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a kulturális örökség helyi védelme, a helyi közművelődési tevékenység támogatása.

A társaság tevékenységi körei többek között: sport, szabadidős képzés, kulturális képzés, előadóművészet, alkotóművészet. A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 76. § (1)-(2) bekezdései alapján az önkormányzat a társaságon keresztül a jogszabály alapján a lakosság művelődése érdekében biztosítja a közművelődési tevékenység és a szolgáltatások közösségi helyszínéül szolgáló helyet, valamint támogatja a helyi közművelődési tevékenységet.

Az Nvtv. 7. § (1) bekezdése szerint a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A társaság eszközeinek raktározása közvetetten, az infrastrukturális beruházás feltételeinek megteremtésén keresztül kapcsolódik a társaság alapító okiratában foglalt közfeladatainak az ellátásához.

Fentiek alapján, a társaság tevékenységére tekintettel, összhangban az Nvtv., és az Mötv. rendelkezéseivel, az ingyenes használatba adásnak akadálya nincs.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 15. § (1) bekezdése szerint vagyon ingyenes tulajdonba adásáról, valamint 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 ingó és 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 4285 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke: 32.580.000,-Ft. Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés az ingyenes használatba adást jóváhagyja, úgy önkormányzatunk a társaságnak 570.150,-Ft közvetett támogatást nyújt az idei évre. A közvetett támogatás európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásnak nem minősül, az helyi jelentőségű feladathoz kapcsolódik.

Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján a társaság átlátható szervezetnek minősül.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön az önkormányzati tulajdonú kecskeméti 4285 hrsz-ú, 351 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan társaság részére történő ingyenes használatba adásáról.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezésre megkapta, határozata a közgyűlés ülésén kerül kiosztásra.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2015. szeptember 2.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2015. (IX.24.) határozata

A Kecskemét, Táncsics Mihály utca 1. szám alatti ingatlan ingyenes használatba adása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 26491-3/2015. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő kecskeméti 4285 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben Kecskemét, Táncsics Mihály utca 1. szám alatti ingatlant 2015. augusztus 1. napjától 2015. december 31. napjáig a Hírös Agóra Kulturális és Ifjúsági Központ Nonprofit Kft. (a továbbiakban: társaság) ingyenes használatába adja.
2. A közgyűlés a társaságnak a 2015. évre közfeladatai ellátásához nyújtandó közvetett támogatás összegét 570.150,-Ft-ban határozza meg.
3. A közgyűlés felhatalmazza Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert a jelen határozat mellékletét képező ingyenes használatba adásról szóló szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Megállapodás

amely létrejött egyrészről:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., KSH szám: 15724540-8411-321-03, adószám: 15724540-2-03, bankszámlaszám: 11732002-15337544, képviseli: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester), mint **Használatba adó**

másrészről:

Hírös Agóra Kulturális és Ifjúsági Központ Nonprofit Kft. (székhelye: 6000, Kecskemét, Deák Ferenc tér 1., képviseli: Bak Lajos ügyvezető), mint **Használatba vevő** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Használatba adó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 4285 hrsz-ú, 351 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan, mely természetben Kecskemét, Táncsics Mihály u. 1. szám alatt található.
2. Használatba adó az ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (IX.24.) határozata alapján **2015. augusztus 1. napjától 2015. december 31. napjáig** használatba adja Használatba vevő részére közművelődési közfeladat ellátása céljából.
3. Használatba vevő az ingatlant kizárólag az alapító okiratban meghatározott tevékenységek folytatása céljából szükséges eszközök tárolására használhatja.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a Használatba adó bármikor – előzetes értesítés nélkül is – jogosult jelen szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.
5. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (IX.24.) határozata alapján Használatba vevő az **ingatlan használata után használati díjat nem fizet.**
6. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan rezsiköltségének megfizetése Használatba vevő feladata, ezért a közüzemi szolgáltatókkal közvetlenül köt szerződést.
7. Az ingatlan belső állagának megóvása, karbantartása, felújítása Használatba vevő feladata és kötelezettsége. Használatba vevő köteles az ingatlan tartozékainak karbantartásáról, szükség esetén javításáról, cseréjéről gondoskodni.
6. Használatba vevő a használat teljes időtartama alatt köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, hatósági- és jogszabályi előírásokat megtartani, az ingatlant rendeltetésszerűen használni.

7. 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.
8. Használatba vevő az ingatlan használatát a Használatba adó előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel sem – nem ruházhatja át.
9. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető. Használatba vevő cégszerűen aláírt okiratban nyilatkozik arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
10. Az Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerint Használatba vevő vállalja, hogy
 - a) a civil szervezetek számára a vonatkozó jogszabályokban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
11. Az Nvtv. 11. § (12) bekezdésére hivatkozással a Használatba adó a szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
12. Felek jelen megállapodás felmondására 3 hónapos felmondási idő mellett bármikor jogosultak.
13. Használatba adó a szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja, ha:
 - a Használatba vevő a szerződésben foglaltaktól eltérő tevékenységet folytat,
 - az ingatlant nem szerződészerűen használja,
 - egyéb súlyos szerződésszegést követ el.
14. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás bármilyen okból történő megszűnése esetén a Használatba vevő az ingatlanból 15 napon belül kiköltözik, azokat a berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt tisztán és rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban, a leltár jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelően átadja, egyúttal tudomásul veszi, hogy másik helyiségre és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvtv. és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
16. 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.

Jelen megállapodást a felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal és szerződéses érdekeikkel mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Kecskemét, 2015.

.....
Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Használatba adó képviselőjében

.....
Bak Lajos
ügyvezető
Hírös Agóra Kulturális és Ifjúsági Központ
Nonprofit Kft.

Használatba vevő képviselőjében