



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2015. május 28-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Kápolna utca 24. szám alatti ingatlan ingyenes használatba adása az Európa Jövője Egyesület részére**

**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:** Ingyenes hasznosítási szerződés tervezete

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**  
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság .../2015. (V. 27.) VPB. sz. határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**2015. május 28-án tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Kápolna utca 24. szám alatti ingatlan ingyenes használatba adása az Európa Jövője Egyesület részére**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Kormány az egyes állami vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról szóló 1471/2014. (VIII. 27.) Korm. határozat 1. a) pontjával döntött a Magyar Állam tulajdonában lévő kecskeméti 3382 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Kápolna u. 24. szám alatti kivett bölcsőde megnevezésű ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata részére történő ingyenes tulajdonba adásáról. Felek az erről szóló megállapodást 2015. március 16. napján írták alá. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban van, a birtokátruházásra 2015. április 1. napján sor került.

A megállapodás I.4. pontja kimondja, hogy a tulajdonba adásra a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 2013. január 1. napján hatályba lépett 13. § (1) bekezdés 7. és 15. pontja szerinti önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése érdekében helyi **közművelődési tevékenység támogatása, ifjúsági ügyek céljából kerül sor**. Az önkormányzat az ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a juttatási célnak (az I.4. pontban meghatározott hasznosítási célnak) megfelelően köteles hasznosítani.

Az ingatlan egykori vagyongazdálkodója, a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat és az Európa Jövője Egyesület (továbbiakban: egyesület) 1994. július 13-án létrejött, majd 2003. március 20-án, illetve 2008. október 1-jén módosított használatba-adási szerződést kötött, amelyek alapján az egyesület az ingatlan ingyenes használatára volt jogosult. Tekintettel arra, hogy az épület évtizedek óta Civil Szervezetek Házaként működik, és az önkormányzat a jelenlegi hasznosítástól nem kíván eltérni, indokolt az egyesület részére az ingatlanhasználatot – változatlan feltételek mellett – biztosítani.

Mivel az ingatlan a nemzeti vagyon körébe tartozik, az egyesület részére történő ingyenes használatba adás csak jogszabályban meghatározott feltételek teljesülése esetén, illetve a megállapodás I.4. pontjában foglaltakkal összhangban lehetséges.

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. Ennek igazolására megvizsgáltuk az egyesület tevékenységét és alapszabályában foglaltakat az alábbiak szerint:

Az egyesület célja:

- a) elősegíteni
  - a magyar nép kultúrájának külföldi és nemzetközi megismertetését,
  - más népek kultúrájának magyarországi megismerését,
  - a világ és kiemelten, Európa népeinek kölcsönös közeledését, valamint a népek, nemzetek és egyes embercsoportok együttműködését, a teljes diszkriminációtól való mentesség és a tolerancia szellemében,
  - a demokráciai értékeinek védelmét és érvényesülését.

b) segíteni

- a magyarországi nemzeti és etnikai kisebbségek kultúrájának megismerését, megismertetését, kisebbségi létük erősítésére tett állami, önkormányzati és társadalmi erőfeszítések érvényesülését.
- a határon túli magyarság és anyaország közötti állami, önkormányzati és társadalmi, valamint a polgári kapcsolatok erősítését, a határon túli magyarság helyzetének jobb megismerését, kulturális kapcsolataik magyarországi és nemzetközi kiépítését.

c) az emberi és állampolgári jogok védelme, a gyermekek és az ifjúság érdekeinek védelme, érdekeinek képviselése.

Nevezett célok megvalósítása érdekében az egyesület kiemelt feladatának tekinti:

- az Európa Jövője Gyermekek (és Ifjúsági) Találkozó rendszeres megrendezését,
- a magyar kultúra és Kecskemét város népszerűsítését, megismerését,
- segíteni és szervezni a gyermekek és az ifjúság nemzetközi kulturális cseréjét, rendezvényeit, az őket körülvevő „felnőtt” környezet körében folytatott tevékenységgel,
- kezdeményezni a gyermekek és az ifjúság érdekeinek és jogainak érvényesülésével kapcsolatos szakmai és kulturális eseményeket,
- gyűjteni és terjeszteni a hazai és nemzetközi, valamint külföldi gyermek és ifjúsági szervezetek működésével, kezdeményezéseivel, támogatási lehetőségeivel kapcsolatos információkat,
- a gyermekek és az ifjúság azon törekvéseinek támogatását, hogy hazájuk és Európa állampolgáraivá válhassanak.

Fentieket összegezve megállapítható, hogy az egyesület több, a tulajdonba adásról szóló megállapodásban előírt hasznosítási célhoz, illetve közfeladathoz kötődő tevékenységet végez, így az ingyenes használatba adásnak törvényi akadálya nincs.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy az önkormányzat határozatlan időre, de legfeljebb a közfeladat ellátásának idejéig bocsássa az egyesület ingyenes használatába az ingatlant. A használatba adásról szóló szerződés-tervezet jelen előterjesztés határozat-tervezetének mellékletét képezi.

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, így a határozat-tervezet szerinti döntés meghozatalához is az szükséges.

*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. Az ingyenes használatba adással érintett ingatlan értékét a kataszteri nyilvántartásban szereplő forgalmi érték (38,6 millió forint) alapján határoztuk meg.

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés az ingyenes használatot jóváhagyja, úgy az önkormányzat az egyesületnek a 2015. évre nettó 1.241.076,- 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. május 12.

**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
**alpolgármester**

## Határozat-tervezet

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**.../2015. (V. 28.) határozata**

**A Kecskemét, Kápolna utca 24. szám alatti ingatlan ingyenes használatba adása az Európa Jövője Egyesület részére**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 18.624-1/2015. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 3382 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Kápolna utca 24. szám alatt található, kivett bölcsőde megnevezésű ingatlant 2015. június 1. napjától határozatlan időre, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára az Európa Jövője 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 az Európa Jövője Egyesület részére nyújtott közvetett támogatás összegét a 2015. évre nettó 1.241.076,- 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:

**Európa Jövője Egyesület** (székhely: 6000 Kecskemét, Kápolna utca 24., megyei nyilvántartási szám: 03-02-0000265, képviselőjében eljár: Farkas Gábor elnök), mint használó – a továbbiakban: **Használatba vevő** –,

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

- 1./ Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 3382 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Kápolna utca 24. szám alatt található, kivett bölcsőde megnevezésű ingatlan.
- 2./ Használatba adó az 1. pontban megjelölt ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (V. 28.) határozata alapján Használatba vevő ingyenes használatába adja 2015. június 1. napjától határozatlan időre, legfeljebb azonban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. és 15. 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./ Felek kijelentik, hogy birtokba adásra nincs szükség, mert Használatba vevő jelenleg is birtokban van.
- 6./ Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (V. 28.) határozata alapján Használatba vevő az ingatlan használata után használati díjat nem fizet.
- 7./ Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan rezsiköltségeinek megfizetése Használatba vevő feladata, ezért a közüzemi szolgáltatóval közvetlenül köt szerződést.
- 8./ Használatba vevő Használatba adó előzetes hozzájárulásával jogosult az ingatlanba befogadni olyan átlátható szervezetnek minősülő civil szervezeteket, amelyek alapító okiratuk szerint a 2. pontban megnevezett önkormányzati közfeladatnak minősülő tevékenységet folytatnak.
- 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. A szerződés megszűnését követően a Használatba vevő az épület tartozékait a Használatba adó hozzájárulása nélkül nem szerelheti le és nem viheti el. Használatba vevő saját költségén végzi el az épületen felmerülő egyéb szerkezeti és állagmegóvó munkálatokat. Használatba vevő az ingatlanon belül és kívül csak Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhet átalakításokat saját

költségén. Az átalakításhoz és működéshez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése Használatba vevő költsége és 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 köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni. Használatba vevő felel minden olyan kárért, amelyet az ingatlan rendeltetéssel ellentétes használatával a Használatba adónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a hatósági és jogszabályi előírások be nem tartásával okozott károkat is.

13./ A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. c) alpontja alapján Használatba vevő átlátható szervezetnek minősül és az Nvtv. 3. § (2) bekezdése 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 60 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 (szerződés szerű) használatának bármely időpontban történő ellenőrzését, illetve ha azt bármely módon megakadályozza,
- 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 szerződés 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 szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a

Használatba vevő csereingatlanra és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.

19./ Felek jelen szerződés hatálya alatt a jogviszonnal 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 a Vagyonrendelet 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 szerződést – 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

.....  
**Farkas Gábor**  
**elnök**  
**Európa Jövője Egyesület**  
Használatba vevő képviselőként