



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2014. december 18-án  
tartandó ülésére**

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

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

**Kezelési megjegyzés:** Határozat-tervezet

**Döntési változatok száma:** 1

**Melléletek:** megállapodás

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**  
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság ...../2014. (XII.16.) VPB sz. határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város**  
**Polgármestere**  
**Ikt. szám: 3507-17/2014.**

## ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**2014. december 18-án 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, természetben Kecskemét, Deák Ferenc tér 1. szám alatti ingatlan, melynek vagyongazdálkodója a Kecskeméti Kulturális és Konferencia Központ Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Társaság).

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 kerül megvalósításra.

Tekintettel arra, hogy az építési beruházás a projekt új közösségi funkcióinak a meglévő épületrészekben történő elhelyezésére irányul, melynek során, az érintett épületrészek építészeti, épületgépészeti, épületvillamossági, belsőépítészeti és egyéb technikai átalakítása és felújítása történik, a projekt időtartama alatt, azaz 2015. július 15. napjáig a Kecskeméti Kulturális és Konferencia Központ eszközeinek tárolása az épületen belül nem megoldható.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a kecskeméti 4285 hrsz-ú, 351 m<sup>2</sup> területű, kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlan, mely természetben Kecskemét Táncsics Mihály u. 1. szám alatt található.

Mivel a kecskeméti 4285 hrsz-ú ingatlan elhelyezkedését, nagyságát, továbbá elosztását tekintve alkalmas a Társaság eszközeinek tárolására és jelenleg üresen áll, javasolom, hogy önkormányzatunk a fenti ingatlant biztosítsa bérleti díj mentesen a Társaság részére a projekt szerinti építési beruházás idejére.

Tekintettel arra, hogy 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: Möt.) 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. 3.§ 7. pontja alapján a közfeladat olyan jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat, amit az arra kötelezett közérdekből, jogszabályban meghatározott követelményeknek és feltételeknek megfelelően végez, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását, továbbá az állam nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségeiből adódó közérdekű feladatokat, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását is. A Társaság eszközeinek raktározása közvetetten, az infrastrukturális beruházás feltételeinek a 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.

A 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**.

**A Vagyonrendelet szerint vagyon ingyenes használatba adásáról a közgyűlés dönthet, és e döntés alapján köthet az önkormányzat szerződést a Társasággal.**

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 285.075,-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 m<sup>2</sup> területű, kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlan Társaság részére történő ingyenes használatba adásáról.

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

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

Kecskemét, 2014. december 10.

**Szemereyné Pataki Klaudia**  
**polgármester**

## Határozat-tervezet

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

#### **.../2014. (XII.18.) határozata**

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

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 3507-17/2014. 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 ingatlan a 2015. július 31. napjáig, de legfeljebb a Hirös Agóra Projekt befejezéséig a Kecskeméti Kulturális és Konferencia Központ Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Társaság) ingyenes használatába adja.
2. A közgyűlés a Társaságnak a 2014. évre közfeladatai ellátásához közvetetten kapcsolódó raktározás biztosításán keresztül nyújtandó közvetett támogatás összegét 285.075,-Ft-ban határozza meg.
3. A közgyűlés felhatalmazza a jelen határozat mellékletét képező ingyenes használatba adásról szóló szerződés megkötésére Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

## 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. Zombor Gábor polgármester), mint **Használatba adó**

másrészről:

**Kecskeméti Kulturális és Konferencia 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:

Használatba adó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 4285 hrsz-ú, 351 m<sup>2</sup> területű, kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlan, mely természetben Kecskemét Táncsics Mihály u. 1. szám alatt található.

1. Használatba adó az 1. pontban megjelölt ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2014. (XII.18.) határozata alapján **2014. ....napjától 2015. július 31. napjáig**, de legfeljebb a Hirös Agóra projekt megvalósításáig használatba adja Használatba vevő részére közművelődési közfeladat ellátása céljából.
2. Használatba vevő a 2. pontban megjelölt ingatlant kizárólag az alapító okiratban meghatározott tevékenységek folytatása céljából szükséges eszközök tárolására használhatja.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a Használatba adó bármikor – előzetes értesítés nélkül is – jogosult jelen szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetészerű használatot ellenőrizni.
4. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2014. (XII.18.) határozata alapján Használatba vevő a 2. pontban megjelölt **ingatlan használatát után használati díjat nem fizet**.
5. 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 rendeltetészerűen használni.
7. Használatba vevő felel minden olyan kárért, amelyet a 2. pontban meghatározott 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 c) 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 szerződésszerűen 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 rendeltetésszerű 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, 2014.

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

Használatba adó képviselőtében

.....  
**Bak Lajos**  
**ügyvezető**  
**Kecskeméti Kulturális és Konferencia Központ**  
**Nonprofit Kft.**

Használatba vevő képviselőtében