



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**

**2014. december 16-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Táncsics 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

Melléklet: közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

2014. december 16-án
tartandó ülésére

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

Tisztelt Bizottság!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 5.4. „A Bizottság véleményezi” rész 5.4.1. pontja alapján kérem, hogy a fenti tárgyban készült, mellékelt közgyűlési előterjesztést a bizottság megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

Kecskemét, 2014. december 10.

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2014. (XII.16.) VPB. sz. határozat

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

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 3507-17/2014. számú előterjesztésében foglaltakat és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság az előterjesztést a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Leviczky Cirill
bizottsági elnök



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

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

Tárgy: A Kecskemét, Táncsics 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 m² 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 m² 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 ingatlant 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 m² 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