



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

**2018. december 11-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Budai utca 7. szám alatti ingatlan egy részének bérlet útján történő hasznosítása

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

Ikt. szám: 29736-2/2018.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2018. december 11-én tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Budai utca 7. szám alatti ingatlan egy részének bérlet útján történő hasznosítása

Tisztelt Bizottság!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 4191 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Budai utca 7. szám alatti ingatlan.

Önkormányzatunk a Kurázi Táncműhely Egyesület (székhely: 6000 Kecskemét, Platán utca 53., képviselője: Takács Zsolt László elnök) és a Hírös Néptánc Tanoda Közhasznú Egyesület (székhely: 6000 Kecskemét, Sarkantyú utca 20., képviseli: Nagy Erika elnök) részére a fenti ingatlan toldalék épületének tetőterében található 3 tanteremet és 2. emeletén található 50,1 m² nagyságú tantermet kívánja bérbe adni, azzal, hogy a bérleti díjat és a rezsit a Kurázi Táncműhely Egyesület fizeti.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Az Nvtv. 11. § (16) bekezdése alapján nemzeti vagyont hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 9. § (2) bekezdése szerint ingatlan visszterhes elidegenítése, hasznosítása esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni.

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.

Az önkormányzat által megbízott ingatlanforgalmi szakértő szerint a 2594 m² nagyságú iskolaépület forgalmi értéke 194.550.000,- Ft, így a 4 tanterem, azaz 175,23 m² nagyságú terület forgalmi értéke 13.142.250,- Ft, melynek 7 %-a 919.957,-Ft.

A fentiek alapján a 4 tanterem éves bérleti díjának nettó összege nem lehet kevesebb 919.957,- Ft-nál. Tekintettel arra, hogy a bérleti díj fizetése mellett a bérlőknek rezsiz fizetési

kötelezettsége is felmerül, a bérlők által fizetendő bérleti díj összege jelen esetben nettó 100.000,- Ft + ÁFA + rezszi/hónap.

Az Nvtv. 11. § (17) bekezdés b) pontja szerint mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet részére történik.

A Vagyonrendelet 12. § (2) bekezdés e) pontja alapján a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni a versenyeztetés közérdekből történő mellőzése esetén.

A Vagyonrendelet 12. § (3) bekezdése szerint a versenyeztetés (2) bekezdés e) pontja szerinti közérdekből történő mellőzésére a 11.§ (3) bekezdésében foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.

A Vagyonrendelet 11. § (3) bekezdése szerint a (2) bekezdés e) pontja alapján közérdekből mellőzheti a versenyeztetést a 8. § (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti tulajdonosi jogokat gyakorló, ha a visszterhes elidegenítés az önkormányzat kötelező vagy önként vállalt feladatainak ellátását, valamint közszolgáltatások teljesítését jelentősen elősegíti.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerint helyi önkormányzati feladat az előadó-művészeti szervezet támogatása.

A közhasznú egyesületek célja, hogy az egyesületekben végzett tevékenységükkel elősegítsék a hagyományos és archaikus magyar tánckultúra fejlesztését és ápolását.

Tekintettel arra, hogy az egyesületek célja összhangban van az Mötv. 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározott önkormányzati feladattal, az ingatlanrész hasznosítása során a versenyeztetés mellőzhető.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a kecskeméti 4191 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Budai utca 7. szám alatti ingatlan toldalék épületének tetőterében található 3 tantermet és második emeletén található 50,1 m² nagyságú tantermet, azaz összesen 175,23 m² nagyságú ingatlanrészt adja bérbe a Kurázi Táncműhely Egyesület és a Hírös Néptánc Tanoda Közhasznú Egyesület részére az Nvtv. 11. § (17) bekezdés b) pontja alapján versenyeztetés mellőzésével határozatlan időtartamra, nettó 100.000,- Ft + ÁFA/hónap bérleti díj + a rezszi megfizetése mellett, azzal, hogy a bérleti díjat és a rezsit a Kurázi Táncműhely Egyesület fizeti.

Figyelemmel a 4 tanterem forgalmi értékére, amely 13.142.250,- Ft, a Vagyonrendelet 8. § (2) bekezdés b) pontja alapján a bérbeadásról a Tisztelt Bizottság jogosult dönteni.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntést a határozat-tervezet szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2018. november 22.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

Határozat-tervezet

.../2018. (XII.11.) VPB. sz. határozat

A Kecskemét, Budai utca 7. szám alatti ingatlan egy részének bérlet útján történő hasznosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 29736-2/2018. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A bizottság úgy dönt, hogy a kecskeméti 4191 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Budai utca 7. szám alatti ingatlan toldalék épületének tetőterében található 3 tantermet és második emeletén található 50,1 m² nagyságú tantermet, azaz összesen 175,23 m² nagyságú ingatlanrészt határozatlan időre bérbe adja a Kurácsi Táncműhely Egyesület és a Hírös Néptánc Tanoda Közhasznú Egyesület részére nettó 100.000,- Ft + ÁFA/hónap bérleti díj + rezsiz megfizetése mellett, azzal, hogy a bérleti díjat és a rezsit a Kurácsi Táncműhely Egyesület fizeti.
2. A bizottság felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy gondoskodjon a bérleti szerződés aláírásáról.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester