

<i>Sorszám:</i> <b>Ny/23.</b>	<i>Tárgy:</i> <b>A Békés, Jantyk M. u. 33. szám alatti ingatlan hasznosítása</b>
<i>Döntéshozatal módja:</i> <b>Minősített többség a Vagyonrendelet 10. § (4) bekezdése alapján</b>	<i>Véleményező bizottság:</i> <b>Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság</b>
<i>Tárgyalás módja:</i> <b>Nyílt ülés</b>	<i>Előkészítette:</i> <b>Nánási Zsolt osztályvezető, Gazdasági Osztály</b>

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Békési Németek Egyesülete (adószám: 19368441-1-04, nyilvántartási száma: 04-02-0003686; székhely: 5630 Békés, Jantyk Mátyás utca 33.) képviseletében eljárva Nagy Lilla elnök kérelemmel fordult Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez, melyben kérte az 5630 Békés, 5607 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 5630 Békés, Jantyk M. u. 33. szám alatti ingatlant a kérelmükben megjelölt feladatok ellátására, kedvezményes bérleti díj megfizetése mellett. Az ingatlan korábban óvodaként működött, jelenleg üresen áll.

Az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelet *(a továbbiakban: Vagyonrendelet)* 10. § (1) bekezdése szerint a Képviselő-testület a 25 millió forint értékhatár alatti önkormányzati tulajdonú vagyon hasznosításának jogát átengedheti. A Vagyonrendelet 10. § (4) bekezdése szerint az (1) és (2) bekezdésben meghatározott döntés kizárólag a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben *(a továbbiakban: Nvtv.)* meghatározott feltételekkel, minősített többséggel elfogadott döntéssel lehetséges.

A Vagyonrendelet 10. § (6) bekezdése szerint a 25 millió forintos értékhatár alatti önkormányzati vagyon hasznosítására irányuló kérelem beérkezése esetén a Képviselő-testület minősített többségű döntéssel a pályázat alól felmentést adhat.

### Az Nvtv. vonatkozó előírásai:

*„11. § (10) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.*

## **Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 30-i ülésére**

*(11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy*

*a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben 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.*

*(12) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó 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. A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.*

*(13) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonezelésbe."*

A Vagyonrendelet 23. §. (2) bekezdése alapján civil szervezetek kedvezményes helyiséghasználatának megállapítására van lehetőség, ezért javasoljuk a Képviselő-testületnek, hogy kedvezményes használat útján biztosítsa az 5630 Békés, Jantyik Mátyás utca 33. szám alatti ingatlant az Egyesület részére a kérelmében is részletezett céljai megvalósítása érdekében.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását, és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozatai javaslat:**

**1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 10. § (6) bekezdése alapján felmentést ad a pályázat alól az 5630 Békés, 5607 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 5630 Békés, Jantyik M. u. 33. szám alatti ingatlan vonatkozásában.**

**2. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete - az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése és 23. § (2) bekezdése alapján a 2023. december 1. napjától 2028. december 31. napjáig tartó határozott időre a Békési Németek Egyesülete (adószám: 19368441-1-04, nyilvántartási száma: 04-02-0003686, székhely: 5630 Békés, Jantyik Mátyás utca 33., képviseli: Nagy Lilla elnök) kedvezményes használatba adja az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 5630 Békés, 5607 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 5630 Békés, Jantyik M. u. 33. szám alatti ingatlant. A kedvezményes használat díját - a rezsiköltség megfizetése mellett - 10.000,- Ft + ÁFA/hó összegben határozza meg.**

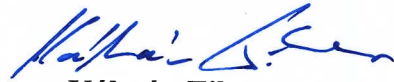
Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 30-i ülésére

3. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat 1. számú mellékletét képező szerződést aláírja, és az egyéb szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

**Határidő:** intézkedésre azonnal

**Felelős:** Kálmán Tibor polgármester

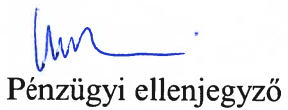
Békés, 2023. november 24.



Kálmán Tibor  
polgármester



Jogi ellenjegyző



Pénzügyi ellenjegyző

## KEDVEZMÉNYES HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Békés Város Önkormányzata** (székhely: 5630 Békés, Petőfi u. 2., Adószám: 15725060-2-04; Képviseli: Kálmán Tibor polgármester) mint Használatba adó (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről **Békési Németek Egyesülete** (adószám: 19368441-1-04, nyilvántartási száma: 04-02-0003686, székhely: 5630 Békés, Jantyik Mátyás utca 33., képviseli: Nagy Lilla elnök) mint Használatba vevő (a továbbiakban: Egyesület),

együttesen a továbbiakban, mint **Szerződő Felek** között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. Az Önkormányzat kedvezményes használatba adja, a Használatba vevő pedig használatba veszi a Békés Város Önkormányzata tulajdonában lévő, a Békés Megyei Kormányhivatal Békési Járási Hivatal Földhivatala ingatlan-nyilvántartásban, az 5630 Békés, 5607 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 5630 Békés, Jantyik M. u. 33. szám alatti ingatlant a Használatba vevő tevékenységi köréhez kapcsolódó céljainak megvalósítására.
2. Jelen használati szerződést a Szerződő Felek 2023. december 1. napjától 2028. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra kötik.
3. Az Önkormányzat az 1. pontban meghatározott ingatlanért az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdése alapján kedvezményes használati díjat állapít meg, melynek összege: 10.000,- Ft/ÁFA/hó.
4. Az Egyesület köteles viselni az ingatlan fenntartásával kapcsolatos költségeket és annak közterheit. A kedvezményes használati díj megfizetésén felül az Egyesületet terheli az ingatlan használatával kapcsolatban felmerült közüzemi díjak megfizetése (víz és csatornadíj, a gáz-szolgáltatás díja, az áramszolgáltatás díja, telefon, szemétszállítási díj stb.), valamint az Egyesületet terheli bérleti jogviszony fennállása alatt a kommunális adó megfizetése is.
5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Használatba vevő – az átadási jegyzőkönyvben feltüntetettek alapján – 8 napon belül köteles szerződést kötni a közüzemi szolgáltatókkal (villany, gáz, víz, csatorna, telefon stb.)

**Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 30-i ülésére**

6. Az Egyesület jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
7. Az Egyesület az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan hasznosításáról évente írásban beszámol az Önkormányzatnak.
8. Az Egyesület vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra figyelemmel hasznosíthatja.
9. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokbaadása jelen bérleti szerződés aláírásától számított 60 napon belül megtörténik.
10. Az Egyesület köteles a szerződés tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni és megtéríteni minden olyan kárt az Önkormányzatnak, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.
11. Az Egyesület tudomásul veszi, hogy az ingatlan engedélyezett céltól eltérő használatához az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
12. Az Egyesület tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát az Önkormányzatnak előzetesen, írásban be kell jelentenie, továbbá ahhoz az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulását kell kérnie.
13. Szerződő Felek jelen szerződést a hatályos jogszabályok alapján - közös megegyezéssel, azonnali hatállyal - jogosultak megszüntetni.
14. A kedvezményes használati szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén az Egyesület köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani.
15. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat a Szerződő felek egymás között, békés úton, írásbeli egyeztetés során kívánják rendezni, ennek esetleges eredménytelensége esetén a további eljárásra a területileg illetékes Békési Járásbíróság kizárólagos illetékességét és hatáskörét kötik ki.
16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, illetve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének vonatkozó önkormányzati rendeletei irányadóak.

**Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 30-i ülésére**

17. Jelen szerződés és mellékleteinek – amely készült négy, egymással szó szerint megegyező példányban – valamennyi oldalát a Felek – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kellően meghatalmazott képviselőik útján, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Békés, 2023. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Békés Város Önkormányzata  
Kálmán Tibor  
polgármester

\_\_\_\_\_  
Békési Németek Egyesülete  
Nagy Lilla  
elnök

Jogi ellenjegyző:

Tárnok Lászlóné jegyző  
Pénzügyi ellenjegyző:

Kovács Szilvia pénzügyi osztályvezető

**Záradék:**

Jelen megállapodást Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2023. (XI. 30.) számú határozatával jóváhagyta.

Békés Város Önkormányzata

Békés, Petőfi u. 2.

5630

BÉKÉSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2023. OKT. 31.	
Előzetes H/15670/229	Melléklet:
Érkezési szám	..... db
Kapja: Szerv. egység:	Ugyintéző: Uz

Tisztelt Polgármester Úr!

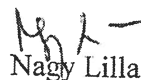
A Békési Németek Egyesülete (adószám: 19368441-1-04, nyilvántartási száma: 04-02-0003686, székhely: 5630 Békés, Jantyk Mátyás utca 33.) képviselőjében eljárva alulírott Nagy Lilla kérem, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező 5630 Békés, Jantyk M. u. 33. szám alatti ingatlant szíveskedjen biztosítani az Egyesület részére, céljai megvalósításához.

Az Egyesület cél szerinti leírása: Békés városában élő német nemzetiségű, német kötődésű lakosság kisebbségi érdekeinek, törekvéseinek megfogalmazása, képviselése, jogainak érvényesítése minden olyan fórumon, ahol a német nemzetiség érdeke bármilyen formában felmerül.

Kérem a kérelmem pozitív elbírálását.

Békés, 2023. október 30.

BÉKÉSI NÉMETEK EGYESÜLETE  
5630 Békés, Jantyk Mátyás u. 33.  
Adószám: 19368441-1-04  
Nyilvántartási szám: 04-02-0003686

  
Nagy Lilla

elnök