

Tárgy: A Békés Városi Önkéntes Tűzoltó Egyesület elhelyezése **Sorszám:** IV/13

Előkészítette: dr. Farkas László jogi munkatárs
Nagy József
Gazdálkodási Osztály

Döntéshozatal módja:
Minősített többség a 4/1994. (II. 11.) KT rendelet 3. § (2) bekezdése és a 46/2006. (XII. 15.) KT rendelet 6. § (9) bekezdése alapján

Véleményező bizottság: Pénzügyi Bizottság,
Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi Bizottság

Tárgyalás módja:
Nyilvános ülés

Egyéb előterjesztés

Békés Város Képviselő-testülete

2010. január 28-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Békés Városi Önkéntes Tűzoltó Egyesület (a továbbiakban: BÖTE) az előterjesztéshez mellékelt kérelemmel kereste meg a Képviselő-testületet, illetve Polgármester urat, melyben kéri, hogy az Önkormányzat biztosítsa elhelyezésüket a Békés, Petőfi u. 35. szám alatti (belterület 812 hrsz.) önkormányzati tulajdonú ingatlanban. Kérésüket azzal indokolják, hogy az általuk korábban használt Petőfi u. 24. szám alatti ingatlant jelenleg teljes egészében a Békés Városi Önkéntes Köztestületi Tűzoltóság használja, és a két szervezet nem tud egymással együttműködni, az ingatlan közös használata tárgyában megállapodni.

A kérelemben foglaltak szerint a BÖTE az ingatlant térítésmentesen, határozatlan időre kívánja használatba venni a közüzemi díjak megfizetése mellett.

Az ingatlan jelenleg üresen áll, a Képviselő-testület 387/2009. (XI. 26.) határozatával értékesítésre jelölte ki, így azt a BÖTE részére csak arra az időtartamra lehet használatba adni, amíg értékesítésre nem kerül. Az ingatlan értékesítése esetén a BÖTE az adásvételt követő 60 napon belül köteles kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

Az önkormányzati vagyon szabályozásáról szóló 46/2006. (XII. 15.) KT rendelet 6. § (9) bekezdés a) pontja alapján **a képviselő-testület egyedi határozattal, minősített többséggel hozott döntésével 25 millió forint értékhatár alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan használatának, hasznosításának jogát ingyenesen, a rezsiköltség megtérítése mellett átengedheti társadalmi szervezet részére közérdekű feladat ellátása céljából.**

Az ingatlan forgalomképes, a rendelkezésünkre álló két ingatlan-szakértői vélemény (az egyik becslés) szerint 14.000.000,- Ft, illetve (a másik becslés szerint) 15.000.150,- Ft forgalmi értékű, azaz nem vonatkozik rá a versenytárgyalás útján történő hasznosítás kötelezettsége. A BÖTE közhasznú szervezetként bejegyzett egyesület, mely alapszabálya szerint – többek között – katasztrófavédelmi, tűzvédelmi, árvízvédelmi, utánpótlás-nevelési közhasznú tevékenységet folytat.

Az ingatlan jogszerű átadásához szükséges intézkedések:

1. A BÖTE-vel az épület térítésmentes átadására – a rezsiköltségek BÖTE általi megfizetésének kikötése mellett –, legfeljebb az ingatlan Önkormányzat általi értékesítésének időpontjáig tartó haszonkölcsön szerződést kell kötni

2. A szerződés megkötését követően az önkormányzati vagyon szabályozásáról szóló 46/2006. (XII.15.) számú rendelet Függelékébe fel kell vezetni az ingyenes használat alapításáról szóló képviselő-testületi határozat számát, mivel a hivatkozott rendelet 6. § (9) bekezdés c) pontja ezt kötelezően előírja.

A Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 583. §-a értelmében haszonkölcsön szerződést csak meghatározott időtartamra lehet kötni, így javasoljuk, hogy a Képviselő-testület a szerződés időtartamát úgy határozza meg, hogy az ingatlan Önkormányzat általi értékesítése esetén a BÖTE köteles legyen azt az Önkormányzatnak (60 napos felmondási idővel) visszaszolgáltatni. A haszonkölcsönre vonatkozó törvényi szabályozásnak megfelelően a haszonkölcsön szerződés tervezete szerint a kölcsönadott ingatlan fenntartásának költségeit a kölcsönvevő köteles viselni, a dolgot harmadik félnek a kölcsönadó írásbeli engedélye nélkül nem adhatja tovább. A BÖTE az ingyenes használat fejében az ingatlanra fordított – a fenntartási költségeket meghaladó – ráfordításainak megtérítését az Önkormányzattól nem követelheti.

Jelen előterjesztés mellékleteként csatoljuk az ingyenes használatra vonatkozó haszonkölcsön szerződés tervezetét.

Határozati javaslat:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati vagyon szabályozásáról szóló 46/2006. (XII. 15.) rendelete 6. § (9) bekezdése alapján a Békés Városi Önkéntes Tűzoltó Egyesület részére haszonkölcsönbe adja a tulajdonát képező Békés, belterület 812 hrsz-ú, természetben Békés, Petőfi u. 35. szám alatt található ingatlant 2010. február 1-től, az ingatlan Önkormányzat által történő értékesítése időpontjáig. A Képviselő-testület az ügyletről szóló haszonkölcsön szerződés-tervezetét elfogadja, és felhatalmazza polgármesterét a szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Izsó Gábor polgármester

Békés, 2010. január 20.

Izsó Gábor
polgármester

.....
Jogi ellenjegyző

.....
Pénzügyi ellenjegyző

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

(TERVEZET)

amely létrejött egyrészről

Békés Város Önkormányzata (székhelye: Békés, Petőfi u. 2., képviseli: Izsó Gábor polgármester), mint **haszonkölcsönbe adó**, (a továbbiakban: Kölcsönadó), másrészről

Békés Városi Önkéntes Tűzoltó Egyesület (székhelye: Békés, Petőfi u. 24., képviseli: Mészáros Sándor megbízott elnök), mint **haszonkölcsönbe vevő** (a továbbiakban: Kölcsönvevő) között, az alábbi feltételekkel:

A szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 583. §-a, Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyron szabályozásáról szóló 46/2006. (XII. 15.) számú rendelete 6. § (9) bekezdése, illetve .../2010. (I. 28.) határozata alapján az alábbi haszonkölcsön szerződést kötik meg:

1. A Kölcsönadó tulajdonát képezi teljes egészében a természetben Békés, Petőfi u. 35. szám alatt fekvő, belterületi 812 helyrajzi számú, 1479 m² alapterületű (jelenleg kivett kollégium művelési ágú) ingatlan.
2. Kölcsönadó – .../2010. (I. 28.) határozata alapján – az 1. pontban megnevezett ingatlant ingyenesen haszonkölcsönbe adja, amelyet a Kölcsönvevő általa megtekintett állapotban haszonkölcsönbe vesz.
3. A használat joga a Kölcsönvevőt 2010. február 1. napjától arra az időtartamra illeti meg, amíg Kölcsönadó az 1. pontban megnevezett ingatlant értékesíti. Ebben az esetben – amennyiben az ingatlant nem a Kölcsönvevő vásárolja meg – Kölcsönvevő az ingatlan adásvételére vonatkozó szerződés megkötését követő 60 napon belül köteles kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.
4. Kölcsönvevő az ingatlant kizárólag tűzoltó laktanya céljára, a vonatkozó jogszabályokban, és a Békés Városi Önkéntes Tűzoltó Egyesület Alapszabályában meghatározott feladatok és kötelezettségek ellátására használhatja.
5. A Kölcsönvevő az ingatlanon építési-átalakítási munkálatokat csak a Kölcsönadó előzetes írásos hozzájárulása alapján végezhet, ide nem értve a szokásos javítási, karbantartási munkákat.
6. Kölcsönvevő köteles az ingatlant rendeltetésének megfelelően használni, saját költségén fenntartani és állagát megővni. Az üzemeltetés során történő természetes elhasználódások pótlása – saját költségén – a Kölcsönvevő kötelezettsége. A Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon végzett, a fenntartási költségeket meghaladó ráfordításainak megtérítésére sem a haszonkölcsön időtartama alatt, sem annak megszűnését követően igényt nem tarthat.
7. A Kölcsönvevő a használatba vett ingatlan működtetését saját felelősségére végzi. Kölcsönvevő az 1. pontban meghatározott ingatlant, illetve ennek egyes részeit csak a Kölcsönadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja harmadik személy használatába. A Kölcsönvevő köteles az ingatlan, illetve annak egyes részei átadása esetén írásbeli megállapodást kötni a harmadik személlyel.
8. A Kölcsönvevő jelen szerződés megszűnését vagy felbontását követő 60 napon belül köteles az ingatlant, kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

9. A Kölcsönvevő a közüzemi díjakat (víz, villany, gáz) a változás-bejelentés közlése után önálló mérőóra alapján közvetlenül fizeti meg a szolgáltatónak. Jelen szerződés 1. sz. mellékletében az átadáskori mérőóra-állások rögzítésre kerülnek.
10. A Kölcsönadó kötelezi magát, hogy jelen szerződés időtartama alatt az ingatlanra általános épületbiztosítást köt, illetve a már megkötött biztosítási szerződést hatályban tartja.
11. A Kölcsönvevő vállalja, hogy az ingatlanra eső közterheket megfizeti.
12. A Kölcsönadó részéről rendkívüli felmondásnak van helye, ha a Kölcsönvevő az ingatlant rongálja, rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja.
13. Jelen haszonkölcsön szerződésben nem szabályozott kérdésekben szerződő felek a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tekintik irányadónak.
14. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2010. (I. 28.) határozatával felhatalmazta a Polgármestert jelen szerződés aláírására.

Szerződő felek jelen haszonkölcsön szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Békés, 2010. február 1.

.....

.....

Kölcsönadó

Kölcsönvevő

1. számú melléklet: Az ingatlan átadásakor rögzített mérőóra-állások

A szerződés 1. pontja szerinti ingatlan mérőóra-állásai:

1. Villanyóra (Gy.sz.: _____) _____ kW

2. Gázóra (Gy.sz.: _____) _____ m³

3. Vízóra: (Gy.sz.: _____) _____ m³

Békés, 2010. február ...