

<i>Sorszám:</i> Ny/21.	<i>Tárgy:</i> A Békés, Kossuth u. 32. szám alatti ingatlan bérbeadása
<i>Döntéshozatal módja:</i> Minősített többség a Vagyonrendelet 10. § (4) bekezdése alapján	<i>Véleményező bizottság:</i> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> Nánási Zsolt osztályvezető, Gazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

2022. március hónapban érkezett a Békés Nostalgia - Körösvidéki Értékmentő Alapítvány (székhely: 5630 Békés, Hőzső u. 4., nyilvántartási száma: 04-01-0002773, adószám: 19296597-1-04) kérelme, melyben kéri a Békés Város Önkormányzata tulajdonában lévő 5630 Békés, Kossuth u. 32. szám (5431/A/1 hrsz.) alatti ingatlan vonatkozásában térítésmentes használati szerződés megkötését.

Az Alapítvány azzal a kérelemmel fordult Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testületéhez, hogy szeretné térítésmentes használatba kérni a működéséhez szükséges értékek gyűjtéséhez, tárolásához és civil szervezeti rendezvények megtartásához az 5630 Békés, Kossuth u. 32. szám (5431/A/1 hrsz.) alatti ingatlant. A kérelemben szereplő ingatlant jelenleg a BKSZ Kft. raktárként használja, állapota erősen leromlott, felújításra szorul.

Az Alapítvány kérelmében leírja, hogy szívesen együttműködik a helyi civilekkel és szándékaik szerint közös rendezvényeket tartanának, illetve más szervezetek működésének támogatására helyet biztosítanának az épületben. Az Alapítvány tagjai és a pártolók a meglévő leromlott épületet használható állapotba hoznák. Szándékukban áll pozitív döntés esetén az épület megvásárolni, amennyiben olyan pályázati lehetőségek adódnak, ami ezt lehetővé teszi.

Az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) 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 pályáztatás 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 meghosszabbító 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.

(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 vagyonkezelésbe.”

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján az Alapítvány kérelmének megfelelően térítésmentes használatba adásra nincs lehetősége a Tisztelt Képviselő-testületnek. A Vagyonrendelet 23. § (2) bekezdése alapján civil szervezetek kedvezményes helyiséghasználatának megállapítására van lehetőség, ezért javasoljuk a Képviselő-testületnek, hogy az ingatlant kedvezményes bérleti díj megfizetése ellenében biztosítsuk az Alapítvány részére.

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

Határozati javaslat:

1. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 10. § (6) bekezdése alapján Békés belterület 5431/A/1 helyrajzi

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. április 28-i ülésére

szám alatt felvett, az 5630 Békés, Kossuth u. 32. szám alatti ingatlan bérbeadása kapcsán a pályáztatástól eltekint.


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 2022. május 1. napjától 2025. április 30. napjáig tartó határozott időre a Békés Nosztalgia - Körösvidéki Értékmentő Alapítvány (székhely: 5630 Békés, Hózsó u. 4., nyilvántartási száma: 04-01-0002773, adószám: 19296597-1-04) részére kedvezményesen bérbe adja az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Békés belterület 5431/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, az 5630 Békés, Kossuth u. 32. szám alatti ingatlant

A kedvezményes bérleti díjat - a rezsiköltség megfizetése mellett - 10.000,- Ft + ÁFA/hó összegben határozza meg.


3. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét az előterjesztés 1. mellékletét képező bérleti szerződés aláírására.

Határidő: intézkedésre azonnal
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2022. április 22.


Kálmán Tibor
polgármester


Jogi ellenjegyző


Pénzügyi ellenjegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

(TERVEZET)

Amely létrejött egyrészről

Békés Város Önkormányzata (székhely: 5630 Békés, Petőfi u. 2., Adószám: 15725060-2-04; Képviseli: Kálmán Tibor polgármester) mint bérbeadó *(a továbbiakban: **Bérbeadó**)*,
másrésztől a

Békés Nosztalgia - Körösvidéki Értékmentő Alapítvány (székhely: 5630 Békés, Hőzső u. 4., nyilvántartási száma: 04-01-0002773, adószám: 19296597-1-04, képviseli: Vámos Zoltán kuratóriumi elnök) mint bérlő *(a továbbiakban: **Bérlő**)*,

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

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Békés Város Önkormányzata tulajdonában lévő, a Békés Megyei Kormányhivatal Békési Járási Hivatal Földhivatala ingatlan-nyilvántartásában 5431/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, az 5630 Békés, Kossuth u. 32. szám ingatlant a Bérlő tevékenységi köréhez kapcsolódó célok megvalósítására.
2. Jelen bérleti szerződést a Szerződő Felek a 2022. május 1. napjától 2025. április 30. napjáig tartó határozott időtartamra kötik.
3. A Bérbeadó az 1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozóan az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdése alapján kedvezményes bérleti díjat állapít meg, melynek összege: 10.000,- Ft + ÁFA/hó.
4. A közüzemi díjakat a Bérbeadó továbbszámlázza a Bérlő részére, amely költségeket a Bérlő 8 napon belül köteles megfizetni. Fentiekén túl a Bérlőt terhelik az ingatlan takarításával összefüggő költségek is.
5. A Bérlő 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.
6. A Bérlő az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan hasznosításáról évente írásban beszámol a Bérbeadónak.
7. A Bérlő vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra figyelemmel hasznosítja.
8. A Bérlő köteles a szerződés tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni és megtéríteni minden olyan kárt, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.
9. A Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlan engedélyezett céltól eltérő használatához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. április 28-i ülésére

10. A Bérelő tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát a Bérbeadónak előzetesen, írásban be kell jelentenie, továbbá ahhoz a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását kell kérnie.
11. Szerződő Felek jelen szerződést a hatályos jogszabályok alapján - közös megegyezéssel, azonnali hatállyal - jogosultak megszüntetni.
12. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérelő köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
13. 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 kötik ki.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, illetve a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének vonatkozó önkormányzati rendeletei irányadóak.
15. 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, 2022. hó nap

Békés Város Önkormányzata

Kálmán Tibor
polgármester

Békés Nostalgia - Körösvidéki

Értékmentő Alapítvány

Vámos Zoltán
kuratóriumi elnök

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

Békés Város Önkormányzata
5630 Békés, Petőfi u. 2

Tisztelt Önkormányzat!

A Békés Nostalgia-Körövidéki Értékmentő Alapítvány a Város tulajdonában álló ingatlant, a volt Dominó épületét szeretné térítésmentes használatba kérni az Alapítvány működéséhez szükséges értékek gyűjtéséhez, tárolásához és civil szervezeti rendezvények megtartásához.

Alapítványunk szívesen együttműködik a helyi civilekkel és szándékaink szerint közös rendezvényeket tartunk, illetve más szervezetek működésének támogatására helyet biztosítunk az épületben.

Az Alapítvány tagjai és a pártolók a meglévő lerobbant épületet használható állapotba hozzák, felajánlották munkájukat, először a belső részt, majd a külső felületet javítanák ki a lehetőségeikhez képest jobb állapotúra.

Szándékunkban áll pozitív döntés esetén az épületet megvásárolni, amennyiben olyan pályázati lehetőségek adódnak, ami ezt lehetővé teszi.

Köszönjük a lehetőséget, minden jót kívánunk Önöknek!



Üdvözlettel: Békési Béla

Az Alapítvány alapítója.

Békés, 2022. 03. 18.