

<i>Sorszám:</i> Ny/26.	<i>Tárgy:</i> A Békés, Csabai u. 30. szám alatti ingatlan hasznosítása
<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!

A Békési Civil Szervezetek Egyesülete (*székhely: 5630 Békés, Hőzső utca 4., adószám: 18381102-1-04, képviseli: Kovács András elnök*) kérelemmel fordult Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez, melyben kérte az 5630 Békés, 3422 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 5630 Békés, Csabai u. 30. 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 pályáztatás alól felmentést adhat. A Békési Polgármesteri Hivatal által elkészített adó- és érték bizonyítványa alapján az ingatlan megállapított forgalmi értéke 22.000.000,- Ft.

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

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. december 1-jei ülésére

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.”

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, Csabai u. 30. 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, 3422 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 5630 Békés, Csabai u. 30. 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. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig tartó határozott időre a Békési Civil Szervezetek Egyesület részére (székhely: 5630 Békés, Hőzső utca 4., adószám: 18381102-1-04, képviseli: Kovács András elnök) kedvezményes használatba adja az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 5630 Békés, 3422 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 5630 Békés, Csabai u. 30. szám alatti ingatlant. Amennyiben a határidő lejártát megelőző 30 napon belül egyik fél

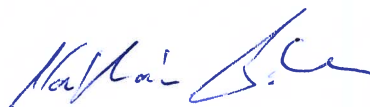
Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. december 1-jei ülésére sem él kifogással, a bérleti szerződés – további egy évvel - 2025. december 31. napjáig meghosszabbodik. A kedvezményes használat díját - a rezsiköltség megfizetése mellett - 10.000,- Ft + ÁFA/hó összegben határozza meg.

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, 2022. november 25.



Kálmán Tibor
polgármester



Jogi ellenjegyző



Pénzügyi ellenjegyző

KEDVEZMÉNYES HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

(tervezet)

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 Civil Szervezetek Egyesülete** (székhely: 5630 Békés, Hőzső utca 4., adószám: 18381102-1-04, képviseli: Kovács András 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, 3422 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 5630 Békés, Csabai u. 30. szám alatti ingatlant a Használatba vevő tevékenységi köréhez kapcsolódó céljainak megvalósítására.
2. Jelen használati szerződést a Szerződő Felek 2023. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra kötik. Amennyiben a határidő lejártát megelőző 30 napon belül egyik fél sem él kifogással, a bérleti szerződés – további egy évvel - 2025. december 31. napjáig meghosszabbodik.
3. Az Önkormányzat az 1. pontban meghatározott ingatlanért az önkormányzati vagyronról 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 2022. december 1-jei 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, rendeltetészerű 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 2022. december 1-jei 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, 2022. _____

Békés Város Önkormányzata
Kálmán Tibor
polgármester

Békési Civil Szervezetek
Egyesülete
Kovács András
elnök

Jogi ellenjegyző:

Tárnok Lászlóné jegyző
Pénzügyi ellenjegyző:

Kovács Szilvia pénzügyi osztályvezető

Záradék:

Jelen megállapodást Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2022. (XII. 1.) számú határozatával jóváhagyta.



Békési Civil Szervezetek Egyesülete

5630 Békés, Hőzső utca 4. | +36703924609

info@bekesicivil.hu | www.bekesicivil.hu | www.facebook.com/bekesicivil.hu/

Békés Város Önkormányzata
5630 Békés, Petőfi Sándor utca 2.

Kálmán Tibor
Polgármester Úr
részére

Tárgy: Ingyenes használatba-vételi kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

A Békési Civil Szervezetek Egyesülete nevében azzal a tiszteletteljes kéréssel fordulok Békés Város Önkormányzata felé, hogy a Békés, csabai utca 30. szám alatti ingatlant szíveskedjen az Egyesület részére 1+1 év időtartamra, térítésmentes használatra átadni.

A fenti ingatlanhasználat nagymértékben hozzájárul az Önkormányzat és az Egyesület közfeladatainak ellátásához. Az Egyesület az ingatlant az alábbi célok, közfeladatok ellátására kívánja használni:

- Közgyűlések, taggyűlések, klubnapok, ünnepek, elnökségi ülések tartása a Békés városi civil szervezetek részére;
- igény szerint szakkörök, nyári táborok tartása;
- pályázati programok lebonyolítása;
- konferenciák, tanfolyamok, műhelymunka összejövetelek;
- bútorok, eszközök tárolása civil szervezetek részére.

A Békés városi civil szervezetek az Egyesületünkkel kötött együttműködési megállapodás után használhatnák az ingatlant.

Tisztelettel kérem az Önkormányzat támogatását arra vonatkozóan, hogy a fent megjelölt ingatlant az Egyesület használhassa.

Kelt.: Békés, 2022. november 21.

Tisztelettel,



Kovács András

elnök

Békési Civil
Szervezetek Egyesülete
5630 Békés, Hőzső utca 4.
Adószám: 18381102-1-04