

Fedőlap**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül****Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2018. 06. 21****Javaslat a Kavics-Ker Kft. területbérleti szerződés módosítására irányuló kérelemnek elfogadására (sürgősségi indítvány)**

Előadó: a gazdasági és területfejlesztési bizottság elnöke
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke

Előkészítő: Dr. Vántus Judit vagyongazdálkodási osztályvezető
Engyel László ügyintéző

Meghívott: Juhász Péter és Szántó Ákos ügyvezetők, Kavics-Ker Kft. (2400
Dunaújváros, Béke tér 3.)

Véleményező bizottságok:

gazdasági és területfejlesztési bizottság
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2018. 06.
2018. 06.

A napirendi pont rövid tartalma: A Kavics-Ker Kft. kérelemmel fordult Dunaújváros MJV Önkormányzatához, mely szerint a korábban megkötött bérleti szerződésben foglalt területnagyságnál kevesebbet használnak, ennek okán kérik a bérleti szerződés módosítását.


A napirendi pont előkészítőinek adatai:


Osztály neve: Vagyongazdálkodási Osztály

Iktatószám: 1845/2018.

Ügyintéző neve: Engyel László

Ügyintéző telefonszáma: 25/544-302

Ügyintéző aláírása: 

Osztályvezető aláírása: 

I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma: 2018.06.13.

Ellenőrzés dátuma: 2018.06.13.

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:

egyszerű/minősített

A tárgyalás módja:

Nyílt ülés

Egyéb megjegyzések:

Javaslat
a Kavics-Ker Kft. területbérleti szerződés módosítására irányuló kérelemének elfogadására
(sürgösségi indítvány)

Tisztelt Közgyűlés!

Az előterjesztés sürgösségi, halaszthatatlan döntési indokaként előadjuk Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete (továbbiakban SZMSZ) 37.§-a alapján az előterjesztés határozati javaslatáról a nyári szünet miatt az utolsó rendes ülésen szükséges dönteni.

Előzmény

Dunaújváros MJV Önkormányzata és a Kavics-Ker Kft. között bérleti szerződés van érvényben az önkormányzati tulajdonban álló dunaújvárosi 372/19 hrsz.-ú, mindösszesen 120 ha 6213 m² nagyságú terület 21.030 m²-es részére. **(az előterjesztés 1. számú melléklete)**

A Kavics-Ker Kft. (2400 Dunaújváros, Béke tér 3.) kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, miszerint a valóságban 16.910 m²-t használnak, ennek okán kérik a bérleti szerződés módosítását. **(az előterjesztés 2. számú melléklete)**

Az előkészítő osztály felkért egy földmérőt, hogy mérje ki a területet, melyet a gazdasági társaság használhat a valóságban. A kimért terület nagysága 18.609 m². **(az előterjesztés 3. számú melléklete)**

A Kavics-Ker Kft. és a földmérő által kimutatott területek eltérésének az oka a használt terület elérésére használatos útszakasz nagysága, melynek segítségével a közút megközelíthető.

A Kavics-Ker Kft. az előterjesztés tervezet egyeztetésekor megküldte véleményét, melyben kifejtik, hogy az út más létesítmények elérését is szolgálják, ennek okán nem indokolt az útszakasz kizárólagos bérlete, és továbbra is kérik, hogy a 16.910 m² nagyságú terület szerepeljen a bérleti szerződés módosításában. **(az előterjesztés 4. számú melléklete)**

A Költségvetési és Pénzügyi Osztály által nyújtott tájékoztatás szerint a terület bérleti díja havi 859.158 Ft (nincs Áfa tartalma), azaz 490,- Ft/m²/ év.

A bérleti jogviszony rendezésével kapcsolatosan az alábbi jogszabályi környezetre hivatkozunk.

A **Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény** (továbbiakban: Ptk.) 431. § (2) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„431. § (2) Határozatlan időtartamúvá alakul át a határozott időre kötött bérlet, ha a bérleti idő lejártá után a bérlő a dolgot tovább használja, és ez ellen a bérbeadó tizenöt napon belül nem tiltakozik.”

Tekintettel arra, hogy a Kavics-Ker Kft. a bérleti idő lejártát, azaz 2012. augusztus 31-ét követően jelenleg is használja a bérelt területet és ez ellen DMJV Önkormányzata 15 napon belül nem tiltakozott, ezért megállapítható, hogy a bérlet határozatlan időtartamúvá alakult.

A Ptk. 431. § (1) bekezdése alapján azonban a határozatlan időre kötött bérletet 15 napra bármikor fel lehet mondani.

Felhívjuk a T. Közgyűlés figyelmét, hogy ha a bérlet a Ptk. értelmében nem alakult volna határozatlan időtartamúvá, abban az esetben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

vonatkozó rendelkezései értelmében a terület hasznosítására csak pályázati eljárás útján kerülhetne sor az alábbi feltételekkel:

„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.

(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.”

„11. § (16) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

Az előkészítő osztály A és B változatú határozati javaslatot tartalmaz:

A változat: 18.609 m² nagyságú területet tartalmaz, mint bérlemény.

B változat: 16.910 m² nagyságú területet tartalmaz, mint bérlemény.

Az anyagot tárgyalta a gazdasági és vagyongazdálkodási bizottság, és az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság. A bizottságok véleményét a bizottságok elnökei szóban ismertetik a közgyűlésen.

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő:

A változat

Határozati javaslat

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének

...../2018.(VI.21.) határozata

a Kavics-Ker Kft. területbérleti szerződés módosítására irányuló kérelmének elfogadására

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul ahhoz, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Kavics-Ker Kft. között, 2008. február 18-án aláírt bérleti szerződésben foglalt bérelt területnagyság 21.030 m²-ről módosuljon 18.609 m²-re, megállapítja, hogy így a jelenlegi bérleti díj (859.158,- Ft/hó) lecsökken 759.868,- Ft/hó bérleti díjra – mellyel kapcsolatosan megállapítja, hogy nincs Áfa tartalom, a Költségvetési és Pénzügyi Osztály álláspontja alapján -, egyben felhatalmazza a polgármestert a határozat közzétételére és a határozat mellékleteként csatolt bérleti szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
a Vagyonkezelési Osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére: 2018. július 16.

B változat

Határozati javaslat

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének
...../2018.(VI.21.) határozata**

a Kavics-Ker Kft. területbérleti szerződés módosítására irányuló kérelmének elfogadására

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul ahhoz, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Kavics-Ker Kft. között, 2008. február 18-án aláírt bérleti szerződésben foglalt bérelt terület nagyság 21.030 m²-ről módosuljon 16.910 m²-re, megállapítja, hogy így a jelenlegi bérleti díj (859.158,- Ft/hó) lecsökken 690.492,- Ft/hó bérleti díjra – mellyel kapcsolatosan megállapítja, hogy nincs Áfa tartalom, a Költségvetési és Pénzügyi Osztály álláspontja alapján -, egyben felhatalmazza a polgármestert a határozat közlésére és a határozat mellékleteként csatolt bérleti szerződésmódosítás aláírására.

- Felelős:**
- a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
 - a határozat végrehajtásában való közreműködésért
a Vagyonkezelési Osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére: 2018. július 16.

Dunaújváros, 2018. június 21.

Hingyi László s.k.
a gazdasági és területfejlesztési
bizottság elnöke

Tóth Kálmán s.k.
az ügyrendi, igazgatási és jogi
bizottság elnöke