

Fedőlap

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2019. december 23.**

Javaslat helyiséghasználat biztosítására a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére

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

Előkészítő: Dr. Vántus Judit osztályvezető
dr. Horinka Hajnalka ügyintéző

Meghívott: Kozma Imre elnök, MMSZE (1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.)
Bondor Lajos régióvezető, MMSZE (2890 Tata, Vasút utca 64.)
Pataki Gergely régiótitkár, MMSZE (2890 Tata, Vasút utca 64.)
DVG Zrt.

Véleményező bizottságok:

a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2019.12. 20.

2019.12. 20.

A napirendi pont rövid tartalma: A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület megkereste Dunaújváros MJV Önkormányzatát az önkormányzati tulajdonban álló, a 730/2/A/23 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2400 Dunaújváros, Lajos király körút 10. földszint. "felülvizsgálat alatt" található, 93 m² nagyságú ingatlan ingyenes használatára irányuló kérelmével. A Közgyűlés dönt arról, hogy ingyenes használatba adja az ingatlant, vagy bérleti jogviszony létesítését támogatja, pályázat útján.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály

Iktatószám: 20623-14/2019.

Ügyintéző neve: dr. Horinka Hajnalka

Ügyintéző telefonszáma: 25/544-214

Ügyintéző aláírása:

Igazgató/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:

Dr. Petánszki Lajos

Leadás dátuma: 2019. 12. __.

Ellenőrzés dátuma: 2019. 12. __.

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:

egyszerű/minősített

A tárgyalás módja:

Nyílt

Egyéb megjegyzések:

Javaslat
helyiséghasználat biztosítására a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) az 1. számú mellékletben csatolt kérelemmel kereste meg Dunaújváros MJV Önkormányzatát tekintettel arra, hogy az Egyesület által jelenleg használt, Lajos király körút 10. szám alatt található 75 m² nagyságú ingatlan az Egyesület kibővült tevékenységének, valamint megnövekedett adományforgalmuk miatt már nem biztosít lehetőséget a kulturált körülmények közt történő munkavégzéshez.

Az Egyesület továbbra is szeretné a jelenleg is használt dunaújvárosi 730/2/A/25 hrsz.-ú, természetben Dunaújváros, Lajos király krt. 10. földszintjén található, 75 m² nagyságú ingatlant ingyenesen használni, **emellett a 730/2/A/23 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2400 Dunaújváros, Lajos király körút 10. földszint. "felülvizsgálat alatt" található, 93 m² nagyságú ingatlan (a tulajdoni lap az előterjesztés 2. számú melléklete) ingyenes használatát kéri.**

Tájékoztatjuk a Tisztelt Közgyűlést, hogy a jelenleg kérelmezett ingatlan több éve üresen áll.

Az Egyesület helyi szervezetének munkatársa, Mudra József a kérelemben megjelölt ingatlant a kérelem benyújtását megelőzően megtekintette.

Az előkészítő osztály megkereste a DVG Zrt.-t, hogy részletes tájékoztatást kérjen a ingatlan jelenleg állapotáról. A DVG Zrt. válaszelevelében arról adott tájékoztatást, hogy amennyiben szakvéleményt szeretne az Önkormányzat az ingatlan állapotáról, úgy vízszelőt, illetve villanszelőt kell kiküldeni, ami megrendelés alapján történhet és a felmérésnek előre nem kalkulálható díja van. (a **DVG Zrt. válaszelevele** az előterjesztés **3. számú melléklete**)

Dunaújváros MJV Közgyűlésének **az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló, 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendeletének 15.§ (1) bekezdése** a helyiségek ingyenes biztosítását az alábbiak szerint szabályozza:

15. § (1) Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes használatba-, bérbe (haszonkölcsönbe), illetve tulajdonba adása (ajándékozása), a Közgyűlés hatáskörébe tartozik a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározottak szerint.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16)-(17) bekezdése alapján „(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.

(17)Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

- a) államháztartási körbe tartozó szervezet,
- b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy
- c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.”

(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.

(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.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 10. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása.

Az előkészítő osztály elkészítette a **haszonkölcsön szerződés tervezetét, amelyet az „A” határozati javaslat mellékleteként** terjesztünk a Tisztelt Közgyűlés elé.

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés az **„A” változat támogatása** mellett dönt, úgy az ingatlant ingyenesen, de a jelenlegi állapotában adja használatba az Egyesület részére 3 évre azzal, hogy az ingatlanban a kérelmében vállalt, valamint a létesítő okiratában meghatározott tevékenységet Dunaújváros egész lakossága számára ingyenesen végezzen.

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés nem kívánja az ingatlant ingyenes használatba adni az Egyesület részére, hanem bérleti jogviszony létesítését támogatja, úgy DMJV Közgyűlésének 728/2015.(XII.17.) számú határozata alapján számított **regionális bérleti díj 16.068,-Ft/m²/év+Áfa, ez alapján a bérelni kívánt ingatlan éves bérleti díja 1.494.324,-Ft/év, havi bérleti díja 124.527,-Ft lenne.** Erre az esetre az előkészítő osztály előkészített egy **„B” határozati javaslatot** is, amely az ingatlan bérbeadásról határoz, pályázati kiírás mellett.

A „B” határozati javaslat támogatása esetén mellékeljük a bérleti szerződés tervezetét.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Közgyűlést, hogy a bérleti díj összege **1.494.324,-Ft/év, azaz egymillió-négyszázkilencvenégyezer-háromszázhuszonnégy forint/év támogatásnak minősül,** és ezen tény a támogatás összegszerűségével egyetemben DMJV Önkormányzata zárszámadásában és illetékes szervei útján közzé köteles tenni a szerződés törvény által meghatározott tartalmával egyezően.

Az előterjesztést tárgyalta a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési bizottság és az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság.

A bizottságok elnökei az előterjesztéssel kapcsolatos véleményüket a közgyűlésen, szóban ismertetik.

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő:

"A"

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2019. (XII.23.) határozata

a Dunaújváros, Lajos király krt. 10. szám alatti, 730/2/A/23 hrsz.-ú, 93 m² nagyságú helyiség ingyenes használatba adásáról
a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy ingyenes használatba adja a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező, 730/2/A/23 hrsz.-ú, természetben, Dunaújváros, Lajos király krt. 10. szám alatt található, 93 m² nagyságú orvosi rendelő megnevezésű ingatlanát a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére 2020. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig, 3 év határozott időtartamra, jelen határozat mellékletét képező haszonkölcsön szerződésben foglaltak szerint.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése tudomással bír arról, hogy a bérleti díj összege 1.494.324,-Ft/év, azaz egymillió-négyszázkilencvenégyezer-háromszázhuszonnégy forint/év támogatásnak minősül, és ezen tény a támogatás összegszerűségével egyetemben DMJV Önkormányzata zárszámadásában és illetékes szervei útján közzé köteles tenni a szerződés törvény által meghatározott tartalmával egyezően.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a jelen határozat mellékletét képező haszonkölcsön szerződés aláírására.

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

Határidő: - a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztály részére való megküldést követő 8 napon belül
- a haszonkölcsön szerződés aláírására: a határozat érintettekkel való közlését követő 30 napon belül

„B”

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2019. (XII.23.) határozata

a Dunaújváros, Lajos király krt. 10. szám alatti, 730/2/A/23 hrsz.-ú, 93 m² nagyságú helyiség bérbeadásáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy bérbeadja Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező, 730/2/A/23 hrsz.-ú, természetben, Dunaújváros, Lajos király krt. 10. szám alatt található, 93 m² nagyságú orvosi rendelő megnevezésű ingatlanát 2020. március 1. napjától 2023. február 28. napjáig, 3 év határozott időtartamra 1.494.324,-Ft/év, azaz egymillió-négy száz kilencvenégyezer-háromszázhuszonnégy Forint/év, vagyis 124.527,-Ft/hó, azaz százhuszonnégyezer-ötszázhuszonhét forint bérleti díjért havonta a rezsi költségek megfizetése mellett, jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívásnak megfelelő tartalommal.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése támogatja jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívást, egyúttal utasítja a Polgármestert a pályázati felhívásnak a Dunaújváros című lapban való megjelentetéséhez szükséges intézkedések megtételére, valamint a határozat közlésére.

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

Határidő: - a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztály részére való megküldést követő 8 napon belül
- a pályázati felhívás megjelentetésére: 2020. január 13.

Dunaújváros, 2019. december 23.

Tóth Kálmán s.k.	Tóth Kálmán s.k.
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke	pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság elnöke

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése
.../2019. (XII.23.) határozata "B" változatának melléklete**

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános pályázatot ír ki az 1/1 arányú tulajdonában álló alábbi ingatlan bérleti jogviszonyban történő hasznosítására a következő feltételekkel:

A pályázat tárgya:

a Dunaújváros belterület **730/2/A/23 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2400 Dunaújváros, Lajos király körút 10. földszint. "felülvizsgálat alatt" található, 93 m² nagyságú, "orvosi rendelő"** megnevezésű ingatlan bérbeadása 3 év határozott időtartamra, 2020. március 1. napjától 2023. február 28. napjáig.

Pályázati feltételek:

1. A pályázatot kizárólag postán, zárt borítékban, Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.) címezve, ajánlott levélben, a „dunaújvárosi 730/2/A/23 hrsz.-ú ingatlan pályázata” jellegével ellátva kell benyújtani.
2. Az ingatlanra pályázhatnak természetes személyek, jogi személyek, jogi személyiség nélküli társaságok, szervezetek.
3. A bérleti jog át nem ruházható.
4. A közművek szolgáltatóival történő szerződéskötés, közműdíjak fizetése a nyertes pályázó kötelessége.
5. A bérlet tervezett időtartama 3 év.

A bérleti díj összege 1.494.324,-Ft/év, azaz egymillió-négy száz kilencvenégyezer-háromszázhuszonnégy forint/év, vagyis 124.527,-Ft/hó, azaz százhuszonnégyezer-ötszázhuszonhét forint havonta.

A pályázat postára adásának határideje: 2019. január 27.

Érvénytelen pályázatok:

A pályázat postára adási határideje után postára adott pályázat, illetve nem postai úton benyújtott pályázat, valamint az a pályázat, amelyet a felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejártá után érkezett be, valamint ahol a pályázatot olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki a Kiíróval szembeni korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette, valamint az a pályázat, amelyben az ajánlattevő a pályázatot nem írta alá (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás a feltétel), továbbá a nem természetes személy pályázata, amelyhez az átláthatóság nyilatkozatot nem csatolták, érvénytelennek tekintendő.

A pályázatokat Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság bontja a pályázat benyújtási határnapját követő ülésén. A pályázatokat DMJV pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottsága értékeli és dönt a pályázat nyerteséről. Azonos ajánlatok esetén történő liciteljárássra a pályázókat írásban

értesíti a pályázat kiírója. A pályázat bontása, illetve értékelése nyilvános, amelyen az ajánlattevők személyesen, vagy meghatalmazottjuk útján részt vehetnek.

Szerződéskötés

A nyertes pályázóval a Pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság és az Ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság döntésétől számított 15 napon belül köti meg a pályázat kiírója a **szerződést**.

A pályázat kiírója fenntartja a jogot, hogy indokolás nélkül a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, továbbá kiköti a szerződés megkötés megtagadása jogát a Ptk. 6:74. § (2) bekezdése alapján.

További felvilágosítás a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztályán kérhető. Az ingatlan megtekinthető, a pályázat megjelenésétől számított 10 munkanapon belül, előzetes időpont-egyeztetés alapján (25-544-226 telefonszámon).

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata

