

Fedőlap

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

**Javaslat a Dunaújváros belterület 691/2. helyrajzi szám alatt felvett, 2.2231 m² területű,
erdő megnevezésű ingatlan 2037 m² nagyságú területének használatára**

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: Czibere Cecília elnök, Duna Dog Center Alapítvány elnöke
Szöllősi Anikó, Dunaújváros és környéke Ebtenyésztők Egyesülete

Véleményező bizottságok:

ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság	2019.12. 20.
pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság	2019.12. 20.

A napirendi pont rövid tartalma: A Duna Dog Center Alapítvány megkereste Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatát az önkormányzati tulajdonban álló, Dunaújváros belterület 691/2. helyrajzi szám alatt felvett, 2.2231 m² területű, erdő megnevezésű ingatlan 2037 m² nagyságú területének (Dunaújváros, Erdei tornapálya, Kocogó út melletti kutyaiskola tevékenységre használt ingatlan) használatára vonatkozó kérelmével. A Közgyűlés dönt az ingatlan használatba adásáról.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály	Iktatószám: 21964-14/2019.
Ügyintéző neve: dr. Horinka Hajnalka sk.	Ügyintéző telefonszáma: 25/544-214
Ügyintéző aláírása:	Igazgató/osztályvezető aláírása: dr. Vántus Judit sk.

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 h. dr. Horváth Petra sk.

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: A GKR. 27. §(1) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon hasznosítása csak nyilvános (indokolt esetben zárt) pályázati eljárás útján történhet.: dr. Horváth Petra sk.

Javaslat
a Dunaújváros belterület 691/2. helyrajzi szám alatt felvett, 2.2231 m² területű, erdő
megnevezésű ingatlan 2037 m² nagyságú területének használatára

Tisztelt Közgyűlés!

Czibere Cecília elnök a **Duna Dog Center Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány)** képviselőjében eljárva kérelmet terjesztett elő Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatához az általuk jelenleg is használt, Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában levő, Dunaújváros belterület 691/2 helyrajzi szám alatt felvett, 2.2231 m² területű, erdő megnevezésű, természetben Dunaújváros Névtelen utca 691/2. hrsz. „felülvizsgálat alatt” található ingatlan 2037 m² nagyságú területének (Dunaújváros, Erdei tornapálya, Kocogó út melletti kutyaiskola tevékenységre használt ingatlan) használatára vonatkozóan. (a **tulajdoni lap** az előterjesztés **1. számú melléklete**)

A kérelmező a **2. számú melléklet**ben csatolt **levelében** kifejti, hogy 2014 áprilisa óta működik Dunaújvárosban az Erdei Tornapályán levő kutyakiképző pályán a Duna Dog Center Kutyaiskola (jelenleg Alapítvány), valamint azt is leírja, hogy a területet a Dunaújváros és környéke Ebtenyésztők Egyesülete (a továbbiakban: Egyesület) kapta meg használatra, de azon sem az Egyesület, sem más – az Alapítványon kívül – évek óta nem folytat tevékenységet.

Tekintettel arra, hogy a kérelmezett terület vonatkozásában az előkészítő osztály szerződést nem talált, így az Egyesületet megkereste, hogy nyilatkozzon arról, hogy a területet használják-e, és amennyiben igen, milyen jogcímen.

Az Egyesület válaszlevelében leírta, hogy jogelődje az 1970-es évektől a Városi Tanáccsal kötött megállapodás kutyaiskola tevékenység céljára, állagmegőrzés mellett, térítés nélkül használhatta az ingatlan. Szerződést azonban csatolni nem tudott. Az egyesület elnöke leírja, hogy a továbbiakban is szeretnék használni a területet. (az **Egyesület** elnöke által írt **levél** az előterjesztés **3. számú melléklete**).

Az előkészítő osztály ezt követően az Alapítványtól és az Egyesülettől is kérte, hogy írják le az ingatlanon tervezett fejlesztési céljaikat, határidő megjelölése mellett.

Az Alapítvány részletesen kifejti jelenleg is folytatott tevékenységeit, és jövőbeni fejlesztési terveit (az **Alapítvány beadványa** az előterjesztés **4. számú melléklete**).

Az Egyesülettől írásbeli válasz a mai napig nem érkezett.

Az Alapítvány Vincellér János földmérő mérnök által készített helyszínrajzot is csatolt kérelméhez, amelyben pontosította a használni kívánt ingatlanrészt. (a **helyszínrajz** az előterjesztés **5. számú melléklete**).

Előkészítő osztály megkereste a Főépítészeti, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztályt, hogy a kérelmezett ingatlanrész hasznosítási feltételeiről tájékoztatást kérjen. A levélre az a válasz érkezett, hogy az ingatlan beépítésre nem szánt területen közjóléti erdőövezetben található, amely övezetben épület nem helyezhető el, és beépíthetősége 0%, valamint az ingatlan egy része geotechnikai szempontból érzékeny, roskadás vagy csúszásveszélyes zónában fekvő terület, az érzékeny zónán kívül levő része úgy hasznosítható, hogy az erdőterület erdőként

történő használata ne sérüljön. (a **Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály levele** az előterjesztés **6. számú melléklete**). Összegezve, a terület a fenti adottságokat figyelembe véve hasznosítható azzal, hogy azon épület nem helyezhető el.

Figyelemmel arra, hogy a terület több évtizede, valamint jelenleg is kutyakiképzőként működik, javasolt a terület ugyanezen célú használatának biztosítása a jövőben is a **Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály által leírtak figyelembevételével**.

A Közgyűlésnek határoznia kell arról, hogy kivel kíván szerződést kötni a terület használatára, valamint arról is, hogy a területet a karbantartás fejében odaadja ingyenes használatra, vagy a területre bérleti szerződést köt.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Közgyűlést, hogy az Önkormányzatnak már van egy hasonló tevékenységet végző szervezettel, a Sportkutyás Egyesülettel szerződése, amely alapján a szervezet 20 Ft/m² áron bérlő a területet az Önkormányzattól a bérlő.

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés az **„A” változat támogatása** mellett dönt, úgy az **ingatlant ingyenesen adja használatba az Alapítvány részére, és az Alapítványnak a használat fejében a területet továbbra is karban kell tartani a határozat mellékletét képező szerződésben részletezettek szerint**.

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

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés nem kívánja az ingatlant ingyenes használatba adni, hanem bérleti jogviszony létesítését támogatja, úgy az ingatlan bérbeadásról szóló **„B” határozati javaslatot** szükséges elfogadnia. A bérleti díj összegének meghatározásánál az Önkormányzatnak a Sportkutyás Egyesület részére meghatározott 20 Ft/m² bérleti díjből kiindulva a bérleti díj összegét ez esetben is méltányosan, évi 40.740,- Ft-ban határoztuk meg.

Dunaújváros MJV Közgyűlése az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete 27. §

„ (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása – a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel – csak nyilvános (indokolt esetben zárt) pályázati eljárás (versenytárgyalás) útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történhet. Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása – a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel – csak nyilvános (indokolt esetben zárt) pályázati eljárás (versenytárgyalás) útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történhet a 29. §-ban foglaltak szerint.

(2) A vagyonhasznosítás valamennyi területén, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25 millió forintot meghaladja, vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni - ha törvény vagy állami vagyon esetében törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabály kivételt nem tesz - csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyztetés útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet. Nem vonatkozik ez a rendelkezés:

a) a bérbeadásra, használatba adásra, vagyonkezelésbe adásra, amennyiben az államháztartási körbe tartozó szervezet, illetve jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik,”

A **„B” határozati javaslat** támogatása esetén mellékeljük a **bérleti szerződést**.

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 javaslatokat terjesztjük elő:

„A”

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

a 691/2 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 2037 m² nagyságú területének ingyenes használatba adásáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező, Dunaújváros belterület 691/2. helyrajzi szám alatt felvett, 2.2231 m² területű, erdő megnevezésű, természetben Dunaújváros Névtelen utca 691/2. hrsz. „felülvizsgálat alatt” található ingatlan 2.037 m² nagyságú területét ingyenes használatba adja a Duna Dog Center Alapítvány részére 2020. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig, 3 év határozott időtartamra, jelen határozat mellékletét képező megállapodás szerinti tartalommal, a megállapodás mellékletét képező helyszínrajzban jelölteknek megfelelően.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlés felkéri a polgármestert határozat közlésére és felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező megállapodás aláírására

Felelős: - a határozat közléséért és végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

a vagyonkezelési osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére:

a határozatnak az előkészítő osztályra érkezésétől számított 8 napon belül

- a használati megállapodás aláírására: a határozat érintettekkel való közlését követő 30 napon belül

„B”

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

a 691/2 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 2037 m² nagyságú területének bérbeadásáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező, Dunaújváros belterület 691/2. helyrajzi szám alatt felvett, 2.2231 m² területű, erdő megnevezésű, természetben Dunaújváros Névtelen utca 691/2. hrsz. „felülvizsgálat alatt” található ingatlan 2.037 m² nagyságú területét ingyenes használatba adja a Duna Dog Center Alapítvány részére 2020. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig, 3 év határozott időtartamra, 20 Ft/m², vagyis 40.740,- Ft/év bérleti

díjért, jelen határozat mellékletét képező területbérleti szerződés szerinti tartalommal, a megállapodás mellékletét képező helyszínrajzban jelölteknek megfelelően.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlés felkéri a polgármestert határozat közlésére és felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező területbérleti szerződés aláírására

Felelős: - a határozat közléséért és végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

a vagyonkezelési osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére:

a határozatnak az előkészítő osztályra érkezésétől számított 8 napon belül

- a használati megállapodás aláírására: a határozat érintettekkel való közlését követő 30 napon belül

Dunaújváros, 2019. december 23.

Tóth Kálmán s.k.

ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság
elnöke

Tóth Kálmán s.k.

penzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság
elnöke

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése
.../2019. (XII.23.) határozata "A" változatának mellélete

Megállapodás ingatlan használatára

Amely létrejött egyrészről **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1., képviseli: Pintér Tamás polgármester, statisztikai azonosító: 15727000-8411-321-07, adószám:15727000-2-07) mint tulajdonos és **Használatba adó,**

másrészről

..... (..... törzsszáma:, adószáma:)
képviselet: továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:
 1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a Dunaújváros belterület 691/2. helyrajzi szám alatt felvett, 2.2231 m² területű, erdő megnevezésű, természetben Dunaújváros Névtelen utca 691/2. hrsz. „felülvizsgálat alatt” található ingatlan.
 2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Használatba adó Használatba vevő részére 3 év határozott időtartamra, 2020. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig használatba adja a megtekintett, ismert állapotban, ingyenesen kölcsönveszi az 1.) pontban meghatározott ingatlan 2.037 m² nagyságú területét jelen szerződés mellékletét képező helyszínrajzban jelölteknek megfelelően, a létesítő okiratában meghatározott tevékenység végzése céljára, Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének .../2019. (XII.23.) határozata alapján azzal, hogy az ingatlanon épület nem helyezhető el, és beépíthetősége 0%, valamint azzal, hogy mivel az ingatlan egy része geotechnikai szempontból érzékeny, roskadás vagy csúszásveszélyes zónában fekvő terület, az érzékeny zónán kívül levő rész úgy hasznosítható, hogy az erdőterület erdőként történő használata ne sérüljön.
 3. A Használatba vevő az ingyenes használat fejében vállalja az ingatlan állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző karbantartási feladatok elvégzését, valamint az ingatlan állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jelegű megszüntetését.
A karbantartásba beleértendő különösen:
 - a terület fűnyírása,
 - a kerítés és a terület karbantartása,
 - a kerítés környékén az erdős terület ápolása,
 - a kutyaiskolához vezető bekötő út ápolása és rendezése,
 - a növényzet ápolása.
 4. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlant kizárólagosan használja.
 5. Használatba vevő vállalja, hogy saját költségén és kockázatára rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozza az ingatlant.

6. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő jelen szerződés aláírása napján már birtokban van, így birtokba adási eljárásra nincs szükség.
7. Használatba vevő tudomással bír arról, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlannal kapcsolatos esetlegesen szükséges hatósági vagy egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése a Használatba vevő feladata, annak esetleges elmaradása vagy elutasítása esetén semmilyen címen nem kérhet Használatba adótól kártalanítást vagy csereingatlant.
8. Használatba vevőt terheli minden olyan kárért a felelősség, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
9. A Használatba adó
 - a Használatba vevő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot;
 - követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését;
 - abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a használatba adott ingatlant fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.
10. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik
 - a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
 - b) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.
11. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.
12. Ha a Használatba vevő az ingatlanokon jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végeztetett, amelyekhez a Használatba adó mint tulajdonos vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a Használatba adó kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani.
13. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy az 1. pontban leírt helyiséget Használatba adó engedélye nélkül nem adhatja albérletbe, másnak a használatába, ennek megszegése esetén Használatba adó a helyiséget azonnali hatállyal jogosult írásban visszakérni.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés megszűnésekor Használatba vevőt az 1. pontban meghatározott ingatlant rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban köteles a Használatba adó birtokába visszaszolgáltatni.
15. Használatba vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, miszerint a Használatba vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül.
16. Használatba vevő vállalja, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a Használatba adó által előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, valamint az átengedett nemzeti vagyont a 3. pontban meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
17. Használatba adó a szerződést kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondhatja a

nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján 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.

18. Jelen szerződésre, és az itt nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és más jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
19. Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik eldöntésére alávetik magukat a Dunaújvárosi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.
20. Szerződő Felek a jelen szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.
21. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Dunaújváros, 20.

Dunaújváros, 20.....

**Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseli: Pintér Tamás
polgármester**

Ellenjegyzem:

pénzügyi ellenjegyzés

Dátum:

ellenjegyző

