

Fedőlap

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2021. 10.**

Javaslat a 2400 Dunaújváros, belterület, 2637/2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan („Temetői szolgáltatóház”) használatával járó költségek megosztására, valamint a fűtésköltség vonatkozásában forrás biztosítására

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

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

Meghívott: Bánkuti Gábor ingatlantulajdonos és bérlő
Bordás Gabriella ingatlantulajdonos
Tóth Lászlóné, a "BOROSTYÁN Tóth" Kft. ügyvezetője, bérlő
Palkovics Katalin Eszter, a Dunaújvárosi „KEGYELET” Kft. ügyvezetője, bérlő
Husztai Zsolt, az Innopark Nonprofit Kft. ügyvezetője, vagyonkezelő

Véleményező bizottságok:

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

2021. 10. 07.
2021. 10. 07.

A napirendi pont rövid tartalma: Az előterjesztés a 2400 Dunaújváros, belterület, 2637/2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan („Temetői szolgáltatóház”) használatával járó költségek megosztására, valamint 310.173,- Ft összegű gázdíjra tekintettel forrás biztosítására irányul.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály
Ügyintéző neve: dr. Horinka Hajnalka
Ügyintéző aláírása:

Iktatószám: 34372-5/2021.
Ügyintéző telefonszáma: 25/544-260
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: Salamonné Pintér Mónika

Leadás dátuma: 2021.

Ellenőrzés dátuma: 2021.

Észrevétel:

Van/Nincs

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma: 2021.

Ellenőrzés dátuma: 2021.

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:

egyszerű/minősített

A tárgyalás módja:

Nyílt

Egyéb megjegyzések:

Javaslat
a 2400 Dunaújváros, belterület, 2637/2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan
(„Temetői szolgáltatóház”) használatával járó költségek megosztására,
valamint a fűtésköltség vonatkozásában forrás biztosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi 194/244 részben a 2400 Dunaújváros, belterület, 2637/2 hrsz. alatt felvett, 192 m² területű „kivett bolt” megnevezésű ingatlan.

Az ingatlan **11/244**-ed része **Bánkuti Gábor**, **11/244**-ed része **Bordás Gabriella tulajdonát képezi**, amely 11 m² alapterületű eladótérből, 7 m² alapterületű előkészítőből, 4 m² alapterületű mosdóból áll.

Az ingatlan további **28/244**-ed része **Bánkuti Gábor tulajdona** és ezen ingatlanrészhez tartozik 7 m² tartózkodó; 11 m² öltöző és 10 m² gondnoki helyiség, összesen 28 m² nagyságú terület.
Az ingatlan tulajdoni lapja az előterjesztés **1. számú melléklete**.

Tárgyi ingatlan földszintjén található **36 m² nagyságú ingatlanrészt** az **önkormányzat** 2023. szeptember 30. napjáig **bérbe adta** a a temető gondnoki feladatok ellátását biztosító **"BOROSTYÁN Tóth" Kft.** (székhely: 2400 Dunaújváros, Rákóczi Ferenc utca 45. A. ép., képviseli: Tóth Lászlóné ügyvezető) részére havi 48.204,- Ft bérleti díjért. A bérlemény 18 m² nagyságú bemutató teremből, 11 m² nagyságú irodából, 5 m² nagyságú előtérből, valamint 2 m² nagyságú mosdóból áll.(a **bérleti szerződés és módosítása** az előterjesztés **2. számú melléklete**).

Az **önkormányzat bérbe adta** továbbá **Bánkuti Gábor** részére az ingatlan **pincszintjén található 42 m² nagyságú, raktárként funkcionáló ingatlanrészt** raktározás céljára, .60.000,-Ft, bérleti díjért havonta. (a **bérleti szerződés** az előterjesztés **3. számú melléklete**).

A **Dunaújvárosi „KEGYELET” Kft.** (2400 Dunaújváros, Temető utca 60/b.. képviseli: Palkovics Katalin Eszter ügyvezető) **bérel** továbbá az ingatlanból 2 db, egyenként 17 m² nagyságú garázsépületként funkcionáló ingatlanrészt, valamint a 17 m² nagyságú raktárépületet, mindösszesen 51 m² nagyságú ingatlanrészt raktározás és gépjármű tárolás céljára, 60.000,-Ft, bérleti díjért havonta. (a **bérleti szerződés** az előterjesztés **4. számú melléklete**).

Az önkormányzat 2021. augusztus 1. napjával **vagyonkezelési szerződést** kötött továbbá az ingatlanban található, mindösszesen **23, 1 m² nagyságú illemhely** vonatkozásában **az Innopark Nonprofit Kft.-vel.** (a **vagyonkezelési szerződés** az előterjesztés **5. számú melléklete**).

Tárgyi ingatlan tulajdonosaira, valamint használóira vonatkozó **összefoglaló táblázatot** és alaprajzot az előterjesztés **6. és 7. számú mellékleteként** csatoljuk.

Tekintettel arra, hogy az ingatlannak különféle jogcímen több használója is van, a később felmerülő jogviták megelőzése érdekében indokolt rendelkezni arról, hogy az ingatlan használatával járó rezszi költségek kit milyen arányban terhelnek a továbbiakban.

A **"BOROSTYÁN Tóth" Kft.-vel** kötött szerződés rendelkezése szerint: „szerződő felek megállapodnak, hogy a közüzemi szolgáltatóknál Bérló fogyasztóként bejelentkezik jelen bérleti szerződés felhatalmazás alapján. A bérlőt terhelik a közüzemi díjak. Ezeket a költségeket a bérló az egyes szolgáltatókkal megkötött szerződése keretében egyenlíti ki.” (bérleti szerződés 10. pontja)

Fenti rendelkezésre tekintettel a "BOROSTYÁN Tóth" Kft. szerződést kötött a közüzemi szolgáltatókkal, és 2020 szeptemberétől – az ügyvezető nyilatkozata, valamint a csatolt számlák

szerint – a hozzávetőlegesen a havi 40.000,- Ft összegű gáz fűtés költségeit kizárólag ő viseli, továbbá a havi rendszeres fűtés befizetése mellett 310.173,- Ft összegű elszámoló számlát kapott. (A számla és a befizetést igazoló csekk az előterjesztés **8. számú melléklete**). Tájékoztatjuk a Tisztelt Közgyűlést, hogy a vízdíjat az önkormányzat fizeti, ennek összege azonban nem jelentős, havi 2.000,- Ft összegű.

Bánkuti Gáborral és a Dunaújvárosi „KEGYELET” Kft -vel kötött bérleti szerződésben rögzítésre került, hogy „....a bérlőt terhelik a használat arányában a közüzemi díjak. Ezeket a költségeket a bérlő az egyes szolgáltatókkal megkötött szerződése keretében vagy egyéb megállapodás szerint egyenlíti ki.”(bérleti szerződés 8. pontja)

Előkészítő álláspontja szerint egyrészt a tulajdonostársak, valamint a temető gondnoki feladatok ellátását biztosító "BOROSTYÁN Tóth" Kft. között szükséges a rezsiterheket arányosan megosztani, mivel az ingatlan pinceszintjén található 42 m² nagyságú, raktárként funkcionáló ingatlanrész, valamint a 2 db, egyenként 17 m² nagyságú garázsépületként funkcionáló ingatlanrész, valamint a 17 m² nagyságú raktárépület vonatkozásában jelentőséggel bíró rezsiterhek nem merülnek fel.

Fentiekre tekintettel ingatlanegységként az épület földszintjét, vagyis 122 m²-t vettünk alapul.

Szintén nem indokolt az az Innopark Nonprofit Kft.-vel. által kezelt illemhely vonatkozásában a költségek megosztása, figyelemmel arra, hogy a Társaság az önkormányzat megbízásából, és a város lakosságának szolgálatára látja el a feladatot, így az ezzel járó arányos költségeket továbbra is az önkormányzat fizetné.

A helyzet hosszú távú megoldása érdekében az Önkormányzat fogyasztóként bejelentkezne a szolgáltatók felé, és a rezsiköltségeket a tulajdonostársak, valamint a Borostyán felé továbbszámálná az alábbiakban részletezett módon.

Az rezsiköltségek 39/122 részét a tulajdonos Bánkuti Gábor felé, 11/122 részét a szintén tulajdonos Bordás Gabriella felé, 36/122 részét pedig a bérlő "BOROSTYÁN Tóth" Kft. felé számlázza tovább, a földszinti ingatlanterület használatával arányosan.

Jelen előterjesztést a közgyűlés szeptemberi ülésére az osztály előkészítette, azonban annak véleményezésekor Bánkuti Gábor jelezte, hogy az előterjesztést támogatni nem tudja. Így azt a véleményező bizottság levette napirendjéről. (a levél az előterjesztés **9. számú melléklete**).

Bánkuti Gábor leírja levelében többek közt, hogy a helyzet megoldása lehetne költségosztók felszerelése a fűtött helyiségekben. Amennyiben és addig, amíg erre nem kerül sor, a helyzet mielőbbi megoldása érdekében indokolt lenne jelen határozat mellékleteként csatolt megállapodás megkötése.

A határozat rendelkezik továbbá a "BOROSTYÁN Tóth" Kft. által megfizetett 310.173,- Ft összegű fűtés (elszámoló) számla megfizetéséről a "BOROSTYÁN Tóth" Kft. részére, figyelemmel arra, hogy az önkormányzat **194/244** részben az ingatlan tulajdonosa és a Borostyán Tóth Kft. a 122 m² ingatlanból 36 m² nagyságú területet használ..

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

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztünk a Tisztelt Közgyűlés elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2021. (X.07) határozata a 2400 Dunaújváros, belterület, 2637/2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan („Temetői szolgáltatóház”) használatával járó költségek megosztásáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy a 2400 Dunaújváros, belterület, 2637/2 hrsz. alatt felvett, 192 m² területű „kivett bolt” megnevezésű ingatlan vonatkozásában a közüzemi szolgáltatókkal szerződést köt, fogyasztóként bejelentkezik és a közös használat miatt jelentkező és használatba vett épületrészre vonatkozó közüzemi díjakat az épület földszintje területének használata arányában akként, hogy a rezsiköltségek 39/122 részét a tulajdonostárs Bánkuti Gábor felé, 11/122 részét a szintén tulajdonostárs Bordás Gabriella felé, 36/122 részét pedig a bérlő "BOROSTYÁN Tóth" Kft. felé számlázza tovább, jelen határozat mellékletét képező megállapodás szerint.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy a "BOROSTYÁN Tóth" Kft. által megfizetett, 2020. szeptember 03. és 2021. június 21. közötti elszámolási időszakra vonatkozó, összesen bruttó 310.173,- Ft összegű gázfűtés számlát számla ellenében kifizeti a "BOROSTYÁN Tóth" Kft. részére.

3. Dunaújvárosi Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése jelen határozat 2. pontjában hivatkozott költségre bruttó 310.173,- Ft összegű forrást biztosít a 2021. évi költségvetéséről és végrehajtásának szabályairól szóló 6/2021. (II.18.) Önkormányzati rendelete 7. melléklet 14. vagyongazdálkodási feladatok 3. dologi kiadások sorról.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése utasítja a jegyzőt, hogy az 1. pontban rögzített kötelezettségvállalást a 3. pontban foglaltak szerint a 2021. évi önkormányzati költségvetés során következő módosításakor vegye figyelembe, további 1.500.000,- Ft éves keretösszeget – jelen határozat mellékletét képező költségmegosztásra vonatkozó megállapodás alapján – a 2022. évi költségvetésbe tervezzen be.

Felelős: - a kötelezettségvállalás teljesítéséért:

a polgármester

- a kötelezettségvállalásban történő közreműködésért:

a Vagyonkezelési Osztály osztályvezetője

- a költségvetés módosításáért és tervezéséért:

a jegyző

- a költségvetés módosításában, tervezésében való közreműködésért:

a Gazdasági Főosztály főosztályvezetője

Határidő: a 2021. évi költségvetés módosításának időpontja

5. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése utasítja a Polgármestert jelen határozat mellékletét képező megállapodás aláírására, valamint a határozat közlésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért

a Vagyonkezelési Osztály osztályvezetője

Határidő: - a határozat közlésére: 2021.
- a megállapodás megkötésére: a határozat közlésétől számított 30 napon belül

Dunaújváros, 2021. október

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