

FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2017. 04. 21.

Javaslat a dunaújvárosi 325/4 hrsz.-ú, volt Juharos étterem DVG Zrt. részére történő bérbe adására

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

Előkészítő: Dr. Vántus Judit osztályvezető
Sebestyén dr. Tóth Judit ügyintéző

Meghívott: Máday Balázs elnök-vezérigazgató, DVG Zrt.

Véleményező bizottságok:

pénzügyi bizottság	2017.04.
gazdasági és területfejlesztési bizottság	2017.04.
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság	2017.04.

A napirendi pont rövid tartalma: Javaslat a 325/4 hrsz.-ú, volt Juharos étterem DVG Zrt. részére történő bérbe adására.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály	Iktatószám: 6206/2017.
Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit	Ügyintéző telefonszáma: 25/544-302
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:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Törvényességi észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány: egyszerű/minősített

A tárgyalás módja: Nyílt

Egyéb megjegyzések:

Javaslat

a dunaújvárosi 325/4 hrsz.-ú, volt Juharos étterem DVG Zrt. részére történő bérbe adására

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének **198/2017.(III.16.) határozata** alapján az önkormányzat megvásárolta a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. kizárólagos tulajdonát képező, dunaújvárosi 325/4 hrsz.-ú, természetben Dunaújváros, Hunyadi J. u. 4/1. szám alatt található, 1744 m² nagyságú, kivett vendéglő megnevezésű, korábban Juharos Étteremként funkcionáló ingatlant (**1. sz. melléklet**).

A határozat 3. pontja rendelkezik arról, hogy az ingatlant az önkormányzat bérbe adja a DVG Zrt. részére a tulajdonjog adásvétel jogcímen önkormányzat javára történő ingatlannyilvántartási bejegyzéséről rendelkező határozat jogerőre emelkedését követő naptól. A határozat 4. pontja az alábbiakról rendelkezik:

„4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul ahhoz, hogy a DVG Zrt. az 1. pontban hivatkozott ingatlant felújítsa és azon beruházásokat eszközöljön. A beruházások és felújítások költsége a bérleti díjba beszámításra kerül, melyre vonatkozó előterjesztés a következő közgyűlési rendes ülésen kerül tárgyalásra.”

Jelen határozat rendelkezik a fenti pont hatályon kívül helyezéséről, tekintettel arra, hogy a **DVG Zrt. egyelőre csak bérelni szándékozik** az ingatlant 100.000,-Ft/hó bérleti díjért (**2. sz. melléklet**). Amennyiben a jövőben felújítani szándékozik a társaság az ingatlant, ahhoz a közgyűlés előzetes hozzájárulása szükséges.

A bérleti díj mértéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) alapján évi 4.400.000,-Ft lenne. (Az Ordas Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. által készített és a közgyűlés által megismert értékbecslés szerint az ingatlan forgalmi értéke 88.000.000,-Ft).

72. § (1) A vagyoni értékű jogok egy évi értékéül az ezzel terhelt dolog - terhekkel nem csökkentett - forgalmi értékének egyhuszad részét kell tekinteni.

(2) A meghatározott időre szóló vagyoni értékű jog értéke az egyévi érték és a kikötött évek szorzata. A jog így számított értéke azonban nem haladhatja meg az egyévi érték 20-szorosát, illetve természetes személy javára kikötött haszonélvezet, használat joga esetén az egyévi értéknek a (4) bekezdés a) pontjában meghatározott életkor szerinti többszörösét.

Az előkészítő osztály megjegyzi, hogy az Itv. alapján a bérleti jog nem tekinthető vagyoni értékű jognak. Vagyoni értékű jog a földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga - ideértve az üdülőhasználati jogot és a szállás időben megosztott használati jogát is -, továbbá a vagyonkezelői jog, az üzembentartói jog, továbbá ingyenes vagyonszerzés esetén a követelés.

Az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló **15/2015. (V.22) önkormányzati rendelet** az alábbiakról rendelkezik:

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 (verseny tárgyalás) útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történhet.**

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) versenyeztetés 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,

- b) ingatlancserére, amennyiben külön jogszabály - ide nem értve az önkormányzati rendeletet - a szolgáltatott ingatlan feletti rendelkezési jogot védetté nyilvánítással vagy más módon korlátozza, és az ellenszolgáltatás is ingatlan, és
- c) a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonának jelen rendelet 23.§ (4) bekezdése szerinti vagyonkezelésbe adására. A versenytárgyalásra jelen rendelet 28. §-a rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) Az e rendeletben foglaltakat az alábbiakban felsorolt esetekre vonatkozó rendeletekkel együtt kell alkalmazni:

- a) az önkormányzati tulajdonú lakóépületek és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítését szabályozó külön közgyűlési rendelet hatálya alá tartozó ingatlanok esetében,
- b) a mezőgazdasági művelésre alkalmas ingatlanok hasznóbérbe adásánál,
- c) a közterületek használatának szabályozásáról és rendjéről szóló közgyűlési rendelet hatálya alá tartozó közterületeknél,
- d) a piacokról és vásárokról szóló közgyűlési rendelet hatálya alá tartozó árusítók helyek esetében,
- e) a felépítmény tulajdonosának földvásárlási vagy használati jog biztosítására irányuló kérelme esetén,
- f) az ingatlanok vállalkozásba való bevitelénél vagy saját vállalkozás részére történő értékesítésénél,
- g) jogszabály vagy szerződés által biztosított elővásárlási jog gyakorlásánál, és
- h) **azokban a fent fel nem sorolt esetekben, amelyekben a vagyon hasznosítását, illetve kezelését – erre irányuló szerződés keretében – az önkormányzat százszázalékos tulajdonában álló gazdasági társaság végzi az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, és a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény vonatkozó rendelkezései alapján.**

Az anyagot tárgyalta a gazdasági és területfejlesztési bizottság, a pénzügyi bizottság, valamint az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság.

Bizottságok véleménye:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottsága véleményezte a dunaújvárosi 325/4 hrsz.-ú, volt Juharos étterem DVG Zrt. részére történő bérbe adására című előterjesztést és közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak találta.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének Gazdasági és Területfejlesztési Bizottsága véleményezte a dunaújvárosi 325/4 hrsz.-ú, volt Juharos étterem DVG Zrt. részére történő bérbe adására című előterjesztést és közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak találta.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének Pénzügyi Bizottsága véleményezte a „Javaslat a dunaújvárosi 325/4 hrsz.-ú, volt Juharos étterem DVG Zrt. részére történő bérbe adására” vonatkozó előterjesztést és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek.

Mindezek alapján a következő határozati javaslatot terjesztjük elő.

Határozati javaslat

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének/2017.(IV.21.) határozata

Javaslat a dunaújvárosi 325/4 hrsz.-ú, volt Juharos étterem DVG Zrt. részére történő bérbe adására

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. (2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1.) részére bérbe adja a dunaújvárosi 325/4 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros Hunyadi J. u. 4/1 szám alatti, 1744 m² nagyságú, kivett vendéglő megnevezésű ingatlant 2017. május 1. napjától évre, bruttó 100.00,-Ft/hó bérleti díjért azzal, hogy a bérlőt terheli a bérlet tárgyát képező ingatlan fenntartásának, őrzésének költsége is.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a 198/2017.(III.16.) határozat 4. pontját hatályon kívül helyezi és úgy határoz, hogy amennyiben a DVG Zrt. jelen határozat 1. pontjában meghatározott ingatlant felújítani szándékozik, ahhoz a közgyűlés előzetes hozzájárulása szükséges és a DVG Zrt. által készített felújítás/beruházás költségvetésének közgyűlés általi jóváhagyása, annak elszámolására is kiterjedően.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy jelen határozat mellékletét képező bérleti szerződést aláírja, egyúttal felkéri a polgármestert jelen határozat közlésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

- a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
- a Vagyonkezelési Osztály vezetője
- a DVG Zrt. elnök-vezérigazgatója

Határidő: - a határozat közlésére: az előkészítő osztálynak való megküldését követő 8

napon belül

- a bérleti szerződés aláírására: a határozat érintettekkel való közlését követő 30 napon belül

Dunaújváros, 2017. április 21.

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

Pintér Attila s.k.
a pénzügyi bizottság
elnöke

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

