

FEDŐLAP

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2017. 10.19.**

**Javaslat a Dunamenti Regionális Népfőiskola tartozásának leírására és a Dunaújváros,
Jókai u. 19. szám alatti ingatlan üzemeltetésére**

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: **Mádai Balázs elnök-vezérigazgató, DVG Zrt.**

Véleményező bizottságok:

pénzügyi bizottság	2017.10.11.
gazdasági és területfejlesztési bizottság	2017.10.11.
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság	2017.10.11.

A napirendi pont rövid tartalma: Javaslat a Dunamenti Regionális Népfőiskola tartozásának leírására és a Dunaújváros, Jókai u. 19. szám alatti ingatlan üzemeltetésére.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály	Iktatószám: 11028/2017
Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit	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: Ellenőrzés dátuma:

Törvényességi észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány: egyszerű/minősített

A tárgyalás módja: Nyílt

Egyéb megjegyzések:

Javaslat

a Dunamenti Regionális Népfőiskola tartozásának leírására és Dunaújváros, Jókai u. 19. szám alatti ingatlan üzemeltetésére

Tisztelt Közgyűlés!

I. Dunamenti Regionális Népfőiskola bérleti díj rendezése

DMJV Közgyűlése a **384/2017.(V.18.)** határozatával elfogadta az Önkormányzat és a Dunamenti Regionális Népfőiskola között fennálló bérleti szerződés felmondását, melyet a **428/2017.(VI.15.)** határozatával ismételten megerősített azzal, hogy a felmondás 2017. május 31. napjára szól és a birtokba visszaadás 2017. június 30. (**1. sz. melléklet**)

A **bérleti szerződés** szerint az ingatlan bérleti díja 200.000,-Ft/hó, mely összegből 50.000,-Ft-ot havonta előre köteles a Népfőiskola az Önkormányzat bankszámlájára minden hónap 15. napjáig átutalni. Az 50.000,-Ft feletti bérleti díj összegébe beszámításra kerül a bérlő saját költségén elvégzett beruházások értéke. Amennyiben a beruházások értéke nem fedezi az 50.000,-Ft feletti bérleti díjat, úgy a Népfőiskolának lehetősége van az Önkormányzattal kötött külön megállapodás alapján, szolgáltatás nyújtással rendezni. A bérleti díj tartozás abból adódik, hogy a Népfőiskola által végzett felújítások nem kerültek jóváhagyásra, így nem lett beszámítva (**2. és 3. sz. mellékletek**).

Dr. Kántor Károlyné, a **Népfőiskola elnöke kérte**, hogy az épület kiürítésére 2017. szeptember 1. napjáig biztosítson időt az önkormányzat, tekintettel arra, hogy a nyár közepén nagy nehézséget jelent bérelhető helyiség megtalálása (**4. sz. melléklet**). **DMJV Polgármestere hozzájárult** az ingatlan augusztus 31-ig történő használatához azzal, hogy a július-augusztus hónapokra 50.000,-Ft/hó használati díjat fizessen az Iskola (**5. sz. melléklet**). Az elnök asszony levelében kérte, hogy polgármester úr méltányossági alapon **tekintsen el a használati díj megfizetésétől** (**6. sz. melléklet**).

Az Iskola az ingatlant 2017. szeptember 4-én átadta az önkormányzat részére.

A Költségvetési és Pénzügyi Osztály a június-augusztus hónapokra kiszámlázta az 50.000,-Ft/hó, azaz mindösszesen 150.000,-Ft bérleti díjat, melynek esedékessége 2017. október 15.

Tehtettel arra, hogy a követelés nem minősül behajthatatlan követelésnek a közgyűlés dönthet a követelés elengedéséről. Jelen előterjesztés **javaslatot tesz** a követelések, azaz mindösszesen **150.000,-Ft bérleti díj elengedésére**, és annak kinyilvánítására, hogy a bérleti szerződés 7.2. pontja szerinti felújításokat bérlő a bérleményen nem végezte el, így nincs a bérleti díj beszámítására alkalmas tétel, továbbá a 7.3. pont szerint bérbeadó nem rendelt és a jövőben sem kíván bérlőtől szolgáltatást rendelni a bérleti díjba történő beszámítás céljából, ezért a **bérleti díj 50.000,-Ft/hó összeget meghaladó részére kiállított számlák érvénytelenítését, stornó számla kiállítását rendeli el**, melynek összege **2.854.000,-Ft**.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének az **önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló, 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete** az alábbiak szerint rendelkezik:

16. §(1) Követelések azok a különféle szállítási, vállalkozási, szolgáltatási és egyéb szerződésekből eredő, pénzügyi értékben (forintban) kifejezett fizetési igények, amelyek az önkormányzat által már teljesített, a szerződő fél által elfogadott, elismert termékértékesítéshez, szolgáltatás teljesítéséhez, visszatérítendő támogatás nyújtásához vagy előleg fizetéséhez kapcsolódnak. Követelés keletkezhet továbbá jogszabály vagy hatóság (bíróság) határozata alapján is.

(5) A behajthatatlan követelés elengedéséről

a) bruttó 1.000.000,- Ft értékhatárig – a Pénzügyi bizottság véleményének kikérése mellett – a Polgármester, vagy

b) az a) pontban meghatározott értékhatár felett a Közgyűlés dönt.

(6) A követelés elengedésére az (5) bekezdésben meghatározott jogosult eljárása során mérlegeli különösen az adós pénzügyi helyzetét, személyi körülményeit, az önkormányzattal, önkormányzati intézménnyel fenntartott üzleti és egyéb kapcsolatait, tartós jogviszony esetén a megállapodások, kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos magatartását, teljesítési készségét és képességét, az elengedés esetleges előnyeit és hátrányait.

(7) A követelés elengedésére az (5) bekezdésben meghatározott jogosult megállapodhat a követelés kötelezettjével a követelés teljesítése (behajtása) érdekében értéket képező, és az önkormányzat számára hasznosuló szolgáltatás teljesítésében. Köthető részletfizetési vagy a követelés beszedését, teljesülését biztosító más polgári jogi szerződés (így különösen beszámítási megállapodás, tartozásátvállalás, kezességi szerződés, zálogszerződés) is.

(8) Részletfizetési megállapodás legfeljebb 60 hónapra köthető.

(9) Az önkormányzat követeléseinek kezelési rendjére vonatkozó részletes szabályokat a Polgármester és a jegyző együttes szabályzata tartalmazza.

Fentiek alapján a követelés nem minősül behajthatatlan követelésnek, a közgyűlés dönthet a követelés elengedéséről.

II. Az ingatlan hasznosítása/őrzése

Kissné Fehér Éva, a **Városvédők Újtelepért Egyesület** (2400 Dunaújváros, Nyírfa köz 10.) elnöke **kérelemmel** fordult az Önkormányzathoz, mely szerint a megüresedett ingatlant az Egyesület közösségi házként szeretné használni. Az ingatlan udvarán található Tündérbert játszótér az Egyesület üzemelteti. Az épületben a Polgárőröknek, a Rendőrség körzeti megbízottjának, a Jógaklubnak, közösségi sport -és kulturális programok megtartásának is helyet kíván biztosítani. Az Egyesület kéri az önkormányzattól az épület rezszi költségeinek átvállalását (**7. sz. melléklet**). A rezszi költség az elsődleges becslések szerint havonta 625.000,-Ft.

A megüresedett ingatlan őrzéséről gondoskodni szükséges azon időpontokban is, amikor a kérelmező a fent írtak szerint nem használja azt, továbbá mivel az Egyesület önkormányzati feladatellátását is át kíván vállalni (Polgárőrség, körzeti megbízott helyigényének biztosítása), amely feladat ellátását az önkormányzat a DVG Zrt. üzemeltetésben látja megfelelően biztosítottnak. Az előkészítő osztály javasolja a **DVG Zrt.-t megbízni az ingatlan őrzésével (819,-Ft/fő/óra + Áfa) és üzemeltetésével (beleértve a kazán karbantartását)** határozatlan időre úgy, hogy a hasznosításból származó bevétel a DVG Zrt.-t illeti vállalkozási díjként. Az előkészítő osztály javasolja, hogy a használati kérelemmel kapcsolatban a DVG Zrt. hozzon döntést, figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCV törvény 7.§ (1)-(2) bekezdéseiben foglaltakra, mely a **felelős gazdálkodás alapelveit rögzíti.**

„(1) A **nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása**, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A **nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.**

(2) A **nemzeti vagyongazdálkodás feladata** a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, **elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.**”

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

Bizottsági vélemények:

A Gazdasági és Területfejlesztési Bizottság megtárgyalta a „Javaslat a Dunamenti Regionális Népfőiskola tartozásának leírására és a Dunaújváros, Jókai u. 19. szám alatti ingatlan üzemeltetésére” című előterjesztést és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek, azzal, hogy a szerződés az alábbival egészüljön ki: „29 napos hónap esetén: 960.400,-Ft+ Áfa (259.410,-Ft).”

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottsága véleményezte a Dunamenti Regionális Népfőiskola tartozásának leírására és a Dunaújváros, Jókai u. 19. szám alatti ingatlan üzemeltetésére című előterjesztést és közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak találta.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének Pénzügyi Bizottsága véleményezte a „Javaslat a Dunamenti Regionális Népfőiskola tartozásának leírására és a Dunaújváros, Jókai u. 19. szám alatti ingatlan üzemeltetésére” vonatkozó előterjesztést és a kiosztott határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek.

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő:

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2017.(X.19.) határozata
a Dunaújváros, Jókai u. 19. szám alatti ingatlan üzemeltetéséről
(volt Népfőiskola)

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése megbízza a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt.-t a 2400 Dunaújváros, Jókai M. u. 19. szám alatti ingatlan őrzésével és üzemeltetésével (kazán karbantartással együtt) 2017. november 1. napjától határozatlan időre azzal, hogy a vagyonvédelmi feladat elvégzéséért a DVG Zrt.-nek az Önkormányzat 920,-Ft/fő/óra+Áfa szolgáltatási díjat fizet és az ingatlan hasznosításából származó bevételek a DVG Zrt.-t illetik vállalkozási díjként.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése jelen határozat 1. pontjában meghatározott őrzési feladatra bruttó 2.600.000,-Ft összeg erejéig forrást biztosít az önkormányzat 2017. évi költségvetése 5. a. melléklet 14.1. Munkahelyteremtő támogatás keretből történő átcsoportosítással az 5. melléklet 14. feladat 5. egyéb kiadások kiemelt előirányzat csökkentésével, az 5. melléklet 14. feladat 3. dologi kiadások kiemelt előirányzat növelésével egyidejűleg.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan fenntartásával járó költségekre 2017. évben (2017. szeptember 1.- 2017. december 31.) bruttó 2.500.000,-Ft összegben forrást biztosít az önkormányzat 2017. évi költségvetése 5. a. melléklet 14.1. Munkahelyteremtő támogatás keretből történő átcsoportosítással az 5. melléklet 14. feladat 5. egyéb kiadások kiemelt előirányzat csökkentésével, az 5. melléklet 14. feladat 3. dologi kiadások kiemelt előirányzat növelésével egyidejűleg.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy jelen határozat alapján intézkedjen a kötelezettségvállalás nyilvántartásba vételéről és a pénzügyi teljesítésről a határozat 1. pontjában foglaltak szerinti üzemeltetési szerződésben megjelölt időpontig, valamint a határozati javaslat mellékletét képező üzemeltetési 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: a határozat előkészítő osztály részére való megküldést követő 8 napon belül

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

5. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a jegyzőt, hogy a határozat 2. és 3. pontjaiban foglalt kötelezettségvállalásokat a 2017. évi költségvetés soron következő módosítása során vegye figyelembe.

- Felelős:**- a költségvetés módosításáért:
a jegyző
- a költségvetés módosításában való közreműködésért:
az adó, költségvetési és pénzügyi osztály vezetője

Határidő: a 2017. évi költségvetés soron következő módosításának időpontja

Dunaújváros, 2017. október 19.

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