

FEDŐLAP
Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2021.07.15.

Javaslat a dunaújvárosi 2637/2 hrsz.-ú, kivett bolt megnevezésű ingatlan részét képező köztemetői nyilvános illemhely vagyongazdálkodásba adására az Innopark Nonprofit Kft. részére

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

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

Meghívott: Dr. Huszti Zsolt ügyvezető, Innopark Nonprofit Kft.

Véleményező bizottságok:

pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság	2021.07.14.
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság	2021.07.14.

A napirendi pont rövid tartalma: Javaslat a dunaújvárosi 2637/2 hrsz.-ú, kivett bolt megnevezésű ingatlan részét képező köztemetői nyilvános illemhely vagyongazdálkodásba adására az Innopark Nonprofit Kft. részére

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Jogi és Vagyongazdálkodási Osztály	Iktatószám: 28129/2021.
Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit	Ügyintéző telefonszáma: 25/544-261
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 ülés

Egyéb megjegyzések

Javaslat

a dunaújvárosi 2637/2 hrsz.-ú, kivett bolt megnevezésű ingatlan részét képező köztemetői nyilvános illemhely vagyongazdálkodásba adására az Innopark Nonprofit Kft. részére

Tisztelt Közgyűlés!

A dunaújvárosi köztemető nyilvános illemhelyét az Innopark Nonprofit Kft. (2400 Dunaújváros, Magyar út 106/B) üzemelteti 2021. július 1. napjától a társasággal kötött **Támogatási szerződés** alapján (**1. sz. melléklet**).

A hatékony feladat ellátás érdekében indokolt, hogy az illemhely épülete az Innopark Nonprofit Kft. vagyongazdálkodásába kerüljön, ugyanis a vagyongazdálkodási szerződés biztosítja a vagyongazdálkodó részére a vagyongazdálkodás tárgyát képező ingatlan állagát javító felújítási munkák elvégzésének és illemhelyként történő üzemeltetésének lehetőségét. A vagyongazdálkodási szerződést felek 15 évre kötik, mely idő alatt vagyongazdálkodó minimum 2 millió forint értékben köteles felújítási munkát végezni az ingatlanon.

Fentiekre tekintettel, jelen előterjesztés **javaslatot tesz arra, hogy a dunaújvárosi köztemető nyilvános illemhelyét 2020. augusztus 1. napjától 15 évre az önkormányzat vagyongazdálkodásba adja az Innopark Nonprofit részére**, az önkormányzati feladat hatékonyabb és gazdaságosabb ellátása, valamint az önkormányzati vagyon állagának és értékének megőrzése érdekében. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (továbbiakban Möt.) 109. § (1) bekezdése alapján a képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései szerint **az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyongazdálkodói jogot létesíthet**. Az Möt. 13.§ (1) bekezdés 15. pontja szerint helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó **helyi önkormányzati feladat a környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsálóirtás)**.

Az Innopark Nonprofit Kft. a nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (továbbiakban Möt.) rögzített feltételeknek megfelel, 100%-ban önkormányzati tulajdonban álló, átlátható gazdálkodó szervezet. Az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján az Innopark Nonprofit Kft. az önkormányzati tulajdonú nemzeti vagyonon a vagyongazdálkodói jog megszerzésére **versenyeztetés nélkül, ellenérték fejében vagy ingyenesen jogosult**. A létesített vagyongazdálkodói jogot az **ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni**. Az Möt. szerint az önkormányzat tulajdonában lévő vagyon vagyongazdálkodásba adása **illetékmentes**.

Az Innopark Nonprofit Kft.-t vagyongazdálkodóként az Nvtv és az Möt. alapján jogosult az **ingatlan birtokba venni, használni és hasznosítani, megilletik a tulajdonos jogai és kötelezettségei azzal, hogy a vagyongazdálkodásban lévő vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, és vagyongazdálkodó jogot nem ruházhatja át harmadik személyre**.

A vagyongazdálkodó a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékokat képezni. A vagyongazdálkodó **a vagyongazdálkodásba vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani**.

Releváns jogszabályok

A **nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény** (továbbiakban: Nvtv.) 3.§ 19. pont be) alpontja alapján vagyonkezelő lehet a helyi önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet.

11.§ (3) A vagyonkezelési szerződés, valamint a haszonélvezeti jogot alapító szerződés versenyeztetés nélkül köthető.

[...]

(8) A vagyonkezelőt - ha jogszabály vagy a vagyonkezelési szerződés másként nem rendelkezik - megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei - ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is - azzal, hogy

a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékgog vagy ugyanezen okokból alapított szolgáalom, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - nem terhelheti meg,

b) a vagyont biztosítéku nem adhatja,

c) a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,

d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre a (9) bekezdésben foglalt kivétellel nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint

e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő nemzeti vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgáalomhoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.

[...]

(13) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatókkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban Möt.) 109. § (1) bekezdése alapján a képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

Az Möt. 13.§ (1) bekezdés 15. pontja szerint helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat 5. környezet-egészségügy (köz-tisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsálóirtás).

109.§ (3) A vagyonkezelői jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyonkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek

hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történhet.

[...]

(6) A vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni.

(7) A vagyonkezelő a vagyonkezelésébe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.

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

23. § (1) Az önkormányzati tulajdonú nemzeti vagyonon a vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel – kivételesen törvényben történő kijelöléssel – ellenérték fejében, vagy ingyenesen, határozott, vagy határozatlan időre jön létre.

(2) Amennyiben a vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel jön létre, az ingatlan vagyontárgyakra létesített vagyonkezelői jogot – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 16. § a) pontja alapján – az ingatlan-nyilvántartásba is be kell jegyeztetni.

(3) Szerződéssel létesített vagyonkezelői jog versenyeztetés nélkül létesíthető.

(4) Az önkormányzati tulajdonban lévő nemzeti vagyonra szerződéssel létesített vagyonkezelői jogot – a 15. § (5) bekezdésében foglalt kivétellel – ingyenesen szerezhetik meg az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában, továbbá a 19. pont b)– c) alpontjában meghatározott körbe tartozó szervezetek közül az önkormányzati közfeladatot átvállaló

a) más helyi önkormányzat, helyi önkormányzati társulás,

b) az Önkormányzat vagy több önkormányzat, valamint nemzetiségi önkormányzat többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság,

c) állam és az Önkormányzat közös alapításában működő gazdasági társaság,

d) állam, vagy az állam többségi részesedésével létrehozott gazdasági társaság, és

e) az (5) bekezdésben meghatározott szervezetek.

(5) Az Nvtv. 12. § (2) bekezdés szerinti kizárólagos önkormányzati gazdasági tevékenységhez kapcsolódó önkormányzati vagyonra vagyonkezelői jog az Nvtv. 12. § (7) – (11) bekezdésben meghatározott szabályok szerint, és az Nvtv. 12. § (12) bekezdésében felsorolt szervezetek részére létesíthető.

24. § (1) A vagyonkezelési szerződést írásba kell foglalni.

(2) A vagyonkezelési szerződésnek az önkormányzati közfeladatra vonatkozó ágazati jogszabályokban meghatározottakon, valamint a Ptk. szerződésekre vonatkozó általános tartalmi kellekein kívül tartalmaznia kell különösen az alábbiakat:

1. a Vagyonkezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladatot és hozzá kapcsolódóan a Vagyonkezelő által ellátható egyéb tevékenységek pontos megjelölését,

2. a vagyonkezeléssel érintett vagyontárgyaknak az Önkormányzat számviteli nyilvántartásával megegyező tételes jegyzékét, azon belül a kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó vagyon érték szerinti megjelölését,

3. a vagyonkezelőnek a feladatai ellátásához és a kezelésbe átadott vagyon működtetéséhez alvállalkozók és közreműködők igénybevételevel kapcsolatos jogait és kötelezettségeit, a közreműködők és alvállalkozók igénybevételehez az előzetes közgyűlési hozzájárulás szükségességét,
4. a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó rendelkezéseket és a vagyonnal való vállalkozás feltételeit,
5. a vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértékét, kijelölés esetén az ingyenesség tényét,
6. a Vagyonkezelőnek, mint az önkormányzati vagyonnyilvántartáshoz szükséges adatszolgáltatási kötelezettnek a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyakkal kapcsolatos kötelezettsége teljesítésének módját és formáját,
7. az önkormányzati vagyon kezeléséből az Önkormányzatot megillető befizetések teljesítésére és a vagyonkezelésbe adott vagyonnal történő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket,
8. a szerződés teljesítésére vonatkozó biztosítékokat, esetlegesen egyéb mellékkötelezettségeket, a vagyontárgyakra vonatkozó biztosítás megkötésének kötelezettségét,
9. a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való mérhető eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírásokat,
10. az elszámolási kötelezettség tartalmát, ideértve a vagyonnal való folyamatos, valamint a vagyonkezelés megszűnésével keletkező elszámolást, továbbá az önkormányzati költségvetést megillető bevételek és a költségeknek az egyéb bevételektől történő elhatárolásának módját,
11. a vagyonkezelési szerződés időtartamát,
12. a vagyonkezelési szerződés megszűnésének e rendelet 15. § (6) bekezdésében foglaltakon kívüli eseteit, valamint a szerződés felmondásának egyéb okait,
13. a vagyonkezelési szerződés megszűnése esetére a közfeladat folyamatosságának biztosítása érdekében a felek által teljesítendő szolgáltatásokat és elszámolást,
14. a vagyonkezelői jog gyakorlásának az ellenőrzését,
15. amennyiben a vagyonkezelői jog alapítását, továbbá a vagyonkezelési szerződés hatályba lépését egyéb jogszabályok kötik más szerv hozzájárulásához, a hozzájáruló nyilatkozatok a szerződés mellékletét képezik, és
16. a vagyonkezeléssel kapcsolatos számviteli és adatszolgáltatás tartalmát, formáját és határidejét.

(3) A felek a vagyonkezelői jog ellenértékét nem csak pénzösszegben, vagy bizonyos részben nem pénzösszegben, hanem a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyakon az értékcsökkenést meghaladóan végzett csak értéket növelő, a szakma szabályai szerinti szokásos üzemeltetési költségek keretében nem tartozó, állagvédelemre irányuló és a vagyonkezelési szerződésben meghatározott tevékenységben is megállapíthatják.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott tevékenység értékét a Vagyonkezelő előzetes tételes költségvetéssel és számlákkal köteles igazolni, és arról köteles a vagyonkezelési szerződésben meghatározott módon legalább évente egyszer beszámolni a Közgyűlésének.

(5) A vagyonkezelési szerződésben rögzíteni kell, hogy az Önkormányzat a vagyonkezelői jog ellenértékéért a Vagyonkezelő által végzett tevékenység következtében felmerülő általános forgalmi adó kötelezettségét áthárítja a Vagyonkezelőre.

(6) A Vagyonkezelő köteles évente egyszer a tárgyévet követő február 15-éig a vagyonkezelésbe adott ingatlanvagyon változásairól az Önkormányzat Vagyonnyilvántartásával és ingatlanvagyon-kataszter vezetésével megbízott szervezeti egységének a megfelelő bizonylatokat és dokumentumokat átadni.

26. § (1) A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyakról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, mely tételesen tartalmazza azok könyv szerinti nettó és bruttó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét és az azokban bekövetkezett változásokat.

(2) A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, a közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.

(3) Abban az esetben, ha a Vagyonkezelő a tevékenységét a vagyonkezelésbe vett és a saját eszközökkel együttesen végzi, a használatból, a működtetésből származó bevételeit, valamint a közvetlen költségeit és ráfordításait köteles elkülöníteni.

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

Bizottságok véleménye

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

Mindezek alapján a következő határozati javaslatot terjesztjük elő:

Határozati javaslat

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2021. (VII.15.) határozata

a dunaújvárosi 2637/2 hrsz.-ú, kivett bolt megnevezésű ingatlan részét képező köztemetői nyilvános illemhely vagyonkezelésbe adására az Innopark Nonprofit Kft. részére

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése tudomással bír arról, hogy a 2637/2 hrsz.-ú, kivett bolt megnevezésű ingatlan részét képező köztemetői nyilvános illemhelyet Támogatási szerződés alapján az Innopark Nonprofit Kft. üzemelteti 2021. július 1. napjától.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a hatékony feladat ellátás érdekében úgy határoz, hogy vagyonkezelésbe adja 2021. augusztus 1. napjától 15 év határozott időre az Innopark Nonprofit Kft. részére az önkormányzat 194/244-ed tulajdonában álló, dunaújvárosi 2637/2 hrsz.-ú, kivett bolt megnevezésű osztatlan közös tulajdonú ingatlan részét képező köztemetői nyilvános illemhelyet, az önkormányzatot terhelő és az Innopark Nonprofit Kft. által átvállalt környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsálóirtás) megjelölésű közfeladat ellátáshoz kapcsolódóan. Az Innopark Nonprofit Kft. a 15 év alatt a visszapótlási kötelezettséget meghaladóan minimum 2 millió forint értékben köteles felújítási munkát végezni az ingatlanon.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy a 2. pontban hivatkozott vagyonkezelési jog ellenérték kikötése nélkül kerül átengedésre az Innopark Nonprofit Kft. részére, mely társaság a nemzeti vagyonról szóló törvény 3.§ (1) bekezdés 19. pont szerint vagyonkezelőnek minősül, a vagyonkezelői jog megszerzésére versenyeztetés nélkül, ingyenesen jogosult.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert jelen határozat 1. és 2. számú mellékleteit képező Vagyonkezelési szerződés és Támogatási szerződés módosítás aláírására, egyúttal felkéri jelen határozat közlésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
a Jogi és Vagyonkezelési Osztály vezetője
az Innopark Nonprofit Kft. ügyvezetője

Határidő: - a határozat közlésére: 2021. július 31.

- a vagyonkezelési szerződés és a támogatási szerződés módosítás aláírására:
2021. augusztus 15.

Dunaújváros, 2021. július 15.

Tóth Kálmán s.k.

**a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság, valamint az Ügyrendi, Igazgatási
és Jogi Bizottság elnöke**

