

## **FEDŐLAP**

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül  
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2023.03.16.**

**Javaslat a Miskolci Zsidó Hitközséggel bérleti szerződés megkötésére a 2400 Dunaújváros, Erdő sor 37/A szám alatti volt kollégium egyes helyiségei vonatkozásában**

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

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

**Meghívott:** Csósz Annamária kapcsolattartó, Miskolci Zsidó Hitközség

### **Véleményező bizottságok:**

pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság 2023.03.14.  
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság 2023.03.14.

### **Az előterjesztés rövid tartalma:**

A Miskolci Zsidó Hitközség a 2022. július 9-én kötött ellátási szerződés alapján Dunaújvárosban ingyenes ételosztást biztosít. A tevékenységet többek között a 2400 Dunaújváros, Erdő sor 37/A szám alatti található volt kollégiumban szándékozik ellátni. Jelen előterjesztés javaslatot tesz az igényelt ingatlanrész bérbeadására.

### **A napirendi pont előkészítőinek adatai:**

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály Iktatószám: KP-21650/2023.  
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 Miskolci Zsidó Hitközséggel bérleti szerződés megkötésére a 2400 Dunaújváros, Erdő sor 37/A szám alatti volt kollégium egyes helyiségei vonatkozásában

#### Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a dunaújvárosi **671 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Erdősor 37/A szám** alatti, 7263 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett kollégium és udvar megnevezésű, - a Magyar Vöröskereszt Fejér Megyei Szervezetével kötött, 2023. március 31-ig hatályos bérleti szerződés alapján - jelenleg menekültszállásként működő ingatlan.

A **Miskolci Zsidó Hitközség** a 2022. július 9-én kötött **ellátási szerződés** alapján Dunaújvárosban ingyenes ételosztást biztosít (**1. sz. melléklet**). Az ételosztást heti öt napon keresztül helyben fogyasztással és elvitteles rendszerben üzemelteti, napi megadott időpontban történő ételosztással. A tevékenységet többek között a 2400 Dunaújváros, Erdő sor 37/A szám alatti található volt kollégium épületében is szándékozik ellátni, az alábbi **helyiségek** bérlésével:

- étterem 54,59 m<sup>2</sup>
- konyhák 32,68 m<sup>2</sup>
- öltözők 23,23 m<sup>2</sup>
- WC-k 5,7 m<sup>2</sup>
- közlekedő 10,6 m<sup>2</sup>
- fedett előtér 12,25 m<sup>2</sup>
- zuhanyzó 3,19 m<sup>2</sup>

A bérelni kívánt terület **mindösszesen 142,24 m<sup>2</sup>**.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 728/2015.(XII.17.) határozata alapján számított bérleti díj - 17.960,-Ft/m<sup>2</sup>/év bérleti díjjal számolva - mindösszesen 2.554.630,-Ft/év, azaz **212.886,-Ft/hó** (áfamentes).

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (16) bekezdése alapján törvényben, vagy helyi önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján lehet. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelet 27.§ (2) bekezdése értelmében versenytárgyalást, vagy pályázati eljárást kell lefolytatni, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25 millió forintot meghaladja. Az Nvtv 17.§ -a alapján mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik. Tekintettel arra, hogy a Hitközség szociális szolgáltatások és ellátások, a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása közfeladatokhoz kapcsolódó tevékenységet végez, javasoljuk pályázati kiírás mellőzésével a bérbeadást.

A **Miskolci Zsidó Hitközség** véleményezte az előterjesztést és **kéri az Önkormányzat támogatását 100.000,-Ft/hó bérleti díj elfogadásban (2. sz. melléklet)**.

A határozati javaslat szerint a bérleti jogviszony 2023. április 1. napjától 2028. március 31. napjáig tart. A bérleti díj 100.000,-Ft/hó. A bérlemény rezszi költségeit a Hitközség köteles viselni.

Az előterjesztést tárgyalta a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság, az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság.212.886,-Ft/hó

### **Bizottságok véleménye:**

Az előterjesztéssel kapcsolatos véleményüket a bizottságok elnökei a közgyűlésen, szóban ismertetik.

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő:

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**  
**.../2023. (III.16.) határozata**  
**a Miskolci Zsidó Hitközséggel bérleti szerződés megkötésére a 2400 Dunaújváros, Erdő sor 37/A szám alatti volt kollégium egyes helyiségei vonatkozásában**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy a szociális konyhai étkeztetés szolgáltatást végző Miskolci Zsidó Hitközség ( 3525 Miskolc, Kazinczy u. 7.) részére pályázati kiírás mellőzésével bérbé adja ingyenes ételosztás céljára Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, dunaújvárosi 671 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Erdő sor 37/A. szám alatt található, 7263 m2 nagyságú, kivett kollégium és udvar megnevezésű ingatlanon található épületeben lévő, jelen határozat 1. számú mellékletét képező bérleti szerződésben tételesen felsorolt, mindösszesen 142,24 m2 nagyságú helyiségeket 100.000,-Ft/hó (áfamentes) bérleti díjért 2023.április 1. napjától 2028. március 31. napjáig. A Miskolci Zsidó Hitközséget terheli a bérlet tárgyát képező ingatlan fenntartásának rezszi költsége is.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése tudomással bír arról, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 728/2015.(XII.17.) határozata alapján számított bérleti díj 212.886,-Ft/hó (áfamentes) lenne, így a bérleti díj különbözet támogatásnak minősül, és ezen tény a támogatás összegszerűségével egyetemben Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata zárszámadásában, illetékes szervei útján közzé köteles tenni a szerződés törvény által meghatározott tartalmával egyetemben.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert jelen határozat 1. számú mellékletét képező bérleti szerződés aláírására, egyúttal felkéri jelen határozat közzétételére.

**Felelős:** - a határozat végrehajtásáért:  
a polgármester  
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért  
a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**Határidő:** - a határozat közzétételére: a határozatnak az előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül  
- a bérleti szerződés aláírására: a határozat érintettekkel való közzétételét követő 30 napon belül

Dunaújváros, 2023. március 16.

**Tóth Kálmán s.k.**  
**a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság, valamint az Ügyrendi,  
Igazgatási és Jogi Bizottság elnöke**