

FEDŐLAP
Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2024.11.21.

Javaslat a Dunaújvárosi Óvoda Raktára (Vigadó tér 2.) bérbeadásával kapcsolatos tulajdonosi döntésre

Előadó: polgármester

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

Meghívott: Gyenes Józsefné intézményigazgató, Dunaújvárosi Óvoda

Véleményező bizottságok:

Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság

2024.11.19.

A napirendi pont rövid tartalma: Piros Mariann EV 3 db helyiséget szeretne bérelni a Duna-parti Tagóvodában 2025. január 1-től, 5 éves időtartamra, gyermekeknek sport és szabadidős foglalkozás tartása céljából.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály

Iktatószám: 39534/2024.

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 Óvoda Raktára (Vigadó tér 2.) bérbeadásával kapcsolatos tulajdonosi döntésre

Tisztelt Közgyűlés!

Gyenes Józsefné a Dunaújvárosi Óvoda intézményigazgatója tájékoztatta az előterjesztést készítő osztályt, hogy 2024. december 31-ig a Dunaújvárosi Óvoda kiköltözik a 2400 Dunaújváros, Vigadó tér 2. szám alatt található Duna-parti Tagóvoda Vigadó tér felől nyíló épületrészéből (Dunaújvárosi Óvoda Raktára), így az ingatlanrész kiadhatóvá válik. Továbbá az igazgató asszonyhoz érkezett egy **bérleti szándék Piros Mariann egyéni vállalkozótól**, a hivatkozott épületrészben szeretne 3 db helyiséget bérelni 5 év időtartamra, 1-14 éves gyerekeknek sport-és szabadidős foglalkozások szervezése céljából. A lehetséges bérlő kéri, hogy a helyiségek egy részét albérletbe adhassa olyan tevékenységet szolgáltatók részére, amelyek kapcsolódnak a tervezett hasznosításhoz. A vállalkozó szeretné az ingatlant felújítani és kéri, hogy a felújítás költségeinek 50%-a beszámításra kerülhessen a bérleti díj összegébe (**1. sz. melléklet**).

A Dunaújvárosi Óvoda Raktára a **Dunaújvárosi Óvoda** (2400 Dunaújváros, Lilla köz 1.) **Alapító okiratában** mint telephely és feladatellátásként szolgáló ingatlanvagyon került bejegyzésre (**2. sz. melléklet**).

Az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015.(V.22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Gazdálkodási rendelet) 7. § (3) bekezdése szerint a vagyonnal felelősen, rendeltetésszerűen, a kitűzött célt leginkább biztosító módon kell gazdálkodni. A Közgyűlés a működéshez szükséges vagyont az alapításkor biztosítja a tulajdonában lévő gazdasági társaságok és általa alapított intézmények részére. A Gazdálkodási rendelet 14. § (9) bekezdése szerint az önkormányzat költségvetési szerve az Alapító Okiratban meghatározott alaptevékenysége sérelme nélkül **az átmenetileg kihasználatlan ingatlant, ingatlan részt minimálisan az önköltség összegével azonos ellenérték fejében** egy év alatt saját hatáskörben, ezen időtartamot meghaladóan **az alábbi módon adhatja bérbe**: a) a legfeljebb három évig terjedő határozott idejű bérbeadás esetén a Polgármester előzetes hozzájárulása szükséges – a Közgyűlés gazdasági ügyekkel foglalkozó bizottsága véleményének kikérése mellett, **b) három év feletti bérbeadás joga a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének **728/2015.(XII.17.) határozata** alapján az a fent hivatkozott helyiségek bérleti díja (áfamentes) az alábbiak szerint kerülne megállapításra (**3. sz. melléklet**):

Helyiség megnevezése	Területnagyság (m ²)	Bérleti díj (Ft/m ² /év)	Bérleti díj (Ft/hó)
iroda	126	21.750	228.375
raktár	126	9.450	99.225
pince	105	4.730	41.388

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (16) bekezdése és az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015.(V.22.) önkormányzati rendelet 27. § (1) –(3) bekezdése alapján, amennyiben a bérbeadásra szánt **ingatlan forgalmi értéke a 25 millió forintot meghaladja, versenytárgyalást, pályázati eljárást kell lefolytatni.**

Jelen előterjesztés javaslatot tesz a Raktárban található 3 db helyiség pályázati úton történő bérbeadására.

Releváns jogszabályok

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

11. § (10) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés – a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel – határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

(10a) A Kormány kiemelt nemzetgazdasági érdekből nyilvános határozatban dönthet az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés legfeljebb 30 éves határozott időre történő megkötéséről, amennyiben az állami vagyont érintő beruházás megtérülési ideje ezt kifejezetten indokolja.

(11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

(12) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

[...]

(16) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015.(V.22.) önkormányzati rendelet

27. § (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás (28. §) vagy pályázati eljárás (29. §) útján, az összességében

legjobb ajánlatot tevő részére történhet, szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával.

- (2) Ha jogszabály másként nem rendelkezik versenytárgyalást, vagy pályázati eljárást kell lefolytatni, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25 millió forintot meghaladja.
- (3) Mellőzhető a versenyeztetés amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25 millió forintot nem haladja meg.

Az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015.(V.22.) önkormányzati rendelet 12.§ (3) bekezdés b) pontja alapján a szerződés megkötéséről a Közgyűlés dönt.

Bizottságok véleménye:

A bizottság véleményét a bizottság elnöke a közgyűlésen, szóban ismerteti.

Mindezek alapján a következő határozati javaslatot terjesztjük elő.

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2024. (XI.21.) határozata
a Dunaújvárosi Óvoda Raktára (Vigadó tér 2.) bérbeadásával kapcsolatos tulajdonosi döntésről

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése tudomással bír arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásban dunaújvárosi 68/3 hrsz.-on, természetben 2400 Dunaújváros, Batsányi út 2/A. szám alatt bejegyzett Dunaújvárosi Óvoda Duna-parti Tagóvodájában található Dunaújvárosi Óvoda Raktára a Dunaújvárosi Óvoda (2400 Dunaújváros, Lilla köz 1.) Alapító okiratában, mint telephely és feladatellátást szolgáló ingatlanvagyon szerepel, ugyanakkor a Dunaújvárosi Óvoda intézményigazgatója tájékoztatása szerint a több helyiségből álló és a Vigadó tér 2. szám alatt található Raktár a feladatellátáshoz feleslegessé vált.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015.(V.22.) önkormányzati rendelet 27.§ (1)-(2) bekezdése alapján, hogy jelen határozat 1. számú mellékleteként csatolt pályázati kiírás alapján kívánja bérbe adni együttesen a Dunaújvárosi Óvoda Raktárában található, az alábbi táblázatban meghatározott helyiségeket, az alábbi kikiáltási bérleti díjjal, és lényeges feltételekkel:

Helyiség megnevezése	Területnagyság (m ²)	Bérleti díj áfamentes (Ft/m ² /év)	Bérleti díj áfamentes (Ft/hó)
iroda	126	21.750	228.375
raktár	126	9.450	99.225
pince	105	4.730	41.388

A pályázó viseli az ingatlanok közüzemi költségeit, közös költségét is, felújítás kizárólag a tulajdonos önkormányzat előzetes hozzájárulása esetén, a költségvetés és tervek közlésével valósítható meg, melynek elszámolásáról a tulajdonosi döntés rendelkezik. Tulajdonosi hozzájárulás hiányában a pályázó megtérítési, beszámítási igénnyel nem élhet.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése támogatja az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015.(V.22.) önkormányzati rendelet 14.§ (9) bekezdése alapján, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése által megjelölt

nyertes pályázóval a pályázati kiírásban rögzített lényeges feltételeket tartalmazó bérleti szerződést a Dunaújvárosi Óvoda kösse meg.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése támogatja jelen határozat 1. számú mellékletét képező pályázati kiírás megjelentetését, egyúttal felkéri a polgármestert a pályázati kiírásnak a Dunaújváros című lapban, az önkormányzati honlapon, valamint az önkormányzati hirdetőtáblán való megjelentetéséhez szükséges intézkedések megtételére, továbbá jelen határozat közlésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a Dunaújvárosi Óvoda intézményigazgatója

Határidő: - a pályázati kiírás megjelentetésére: a határozat közlését követő 8 napon belül

Dunaújváros, 2024. november 13.

Pintér Tamás s.k.
polgármester