



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL


✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.17-19. ☎ 92/502-106, fax: 92/502-101
Email: mayor@zalaegerszeg.hu



25 napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2014. április 17-i ülésére

Tárgy: A Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 47-51. sz. alatti ingatlan nem lakás céljára szolgáló helyiségeinek pályáztatás nélküli, kedvezményes bérbeadása

Előterjesztő: Gyutai Csaba polgármester 

Készítette: Önkormányzati Osztály
Farkas Veronika szervezési csoportvezető 
dr. Sipos Erzsébet jogi és testületi szakreferens 

Tárgyalta: Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilakozatot Ellenőrző Bizottság
Gazdasági Bizottság
Városfejlesztési, Üzemeltetési és Tervezési Bizottság

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: Közgazdasági Osztály
Cziborné Vincze Amália 

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály
Zsupanek Péter 

h:\önkormányzati osztály\előterjesztések\2014\kossuth 47-51. visszaadott helyiségek bérbeadása.doc 2014.04.10.

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képezi a Zalaegerszeg belterület 3065/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 47-51. szám alatti iroda megnevezésű 2249 m² alapterületű ingatlan, amely a 3065 hrsz. alatti kivett irodaházon létesített társasháztulajdon egyik albetétjét képezi. Úgyszintén a társasház részét képezi a Zalaegerszeg belterület 3065/A/1 hrsz. alatti ingatlan, amely 1/1 arányban a Magyar Állam tulajdonában és a Zala Megyei Rendőrfőkapitányság vagyonkezelésében áll.

ZMJV Önkormányzat és a Zala Megyei Önkormányzat között 2004. június 28-án megállapodás jött létre a Zalaegerszeg 3065 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozóan, melynek alapján a Megyei Önkormányzat megszerezte ezen ingatlan – a szerződésben meghatározott helyiségeit magában foglaló részének – ingyenes használati jogát, amely megállapodás a szerződő felek által 2005. márciusában két alkalommal került módosításra.

A használatra vonatkozó megállapodás utolsó módosítása alapján a Megyei Önkormányzat által ingyenesen használt terület 563,7 m²-t tesz ki, és ennek megfelelően az üzemeltetési költségek öt terhelő aránya 24,5 %-ban került megállapításra.

A megállapodás alapján a Zalaegerszeg belterület 3065/A/2 hrsz. alatti ingatlan összesen 563,7 m² alapterületű részére vonatkozóan a Megyei Önkormányzatot megillető használat joga bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba.

A megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény (a továbbiakban. MÖK tv.) 2. § (1) bekezdése alapján a megyei önkormányzatok vagyona és vagyoni értékű joga, a megyei önkormányzatok fenntartásában lévő intézmények, azok vagyona és vagyoni értékű joga 2012. január 1-jén állami tulajdonba kerültek és a MÖK tv. 3. § (1) bekezdése szerint annak vagyonkezelője a Kormány által rendeletben kijelölt szerv lett. A megyei intézményfenntartó központokról, valamint a megyei önkormányzatok konszolidációjával, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egészségügyi intézményeinek átvételével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 258/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése szerint a Kormány a megyei intézményfenntartó központot, az Ingatlan esetében a Zala Megyei Intézményfenntartó Központot (a továbbiakba: ZMIK) jelölte ki a MÖK tv. 3. § (1) bekezdése szerinti feladat ellátására.

A megyei intézményfenntartó központokról, valamint a megyei önkormányzatok konszolidációjával, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egészségügyi intézményeinek átvételével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 258/2011. (XII.7.) Korm. rendelet 18. § (2) bekezdése alapján a megyei intézményfenntartó központok 2013. március 31-én a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság (a továbbiakban: SZGYF) történő beolvadással megszűntek. Az SZGYF a megszűnt megyei intézményfenntartó központok általános és egyetemleges jogutóda.

A ZMIK a Megyei Önkormányzat jogutódjaként ingyenes használati szerződéseket kötött a Megyei Önkormányzat ingyenes használatába került ingatlan alábbi helyiségeire vonatkozóan, 2012. január 1-jétől számított határozatlan időre:

- az ingatlan 17,70 m² alapterületű, 2. emeleti 202 számú irodájára vonatkozóan a Zalai Népfőiskolai Egyesülettel,

- az ingatlan összesen 51,60 m² alapterületű, 3. emeleti, 303, 317 és 318 számú irodáira vonatkozóan a Zalai Falvakért Egyesülettel,
- az ingatlan 17,70 m² alapterületű, 3. emeleti 302 számú irodájára vonatkozóan a Falusi Vendéglátók Zala Megyei Egyesületével,
- az ingatlan földszinti, 55,72 m² alapterületű sokszorosító helyiségére a Zala Megyei Levéltárral,
- az ingatlan 14,90 m² alapterületű 2. emeleti 209 számú irodájára a Zalai Gyermekek és Ifjúsági Közalapítvánnyal,
- az ingatlan összesen 61,45 m² alapterületű, 1. emeleti 125 és 2. emeleti 206, 207, 222 számú, irodáira a Zala Megyei Önkormányzat Pedagógiai Intézetével,
- az ingatlan összesen 227,06 m² alapterületű, 1. emeleti 101, 103, 106, 107, 108, 126 és 2. emeleti 203, 204, 205, 208, 211, 212, 214 és 221 számú helyiségeire a Zala Megyei Sportszövetségek Egyesületével.

A Zala Megyei Sportszövetségek Egyesületével kötött használati szerződés 2013. december 31-én megszűnt, az Egyesület az ingatlanból kiköltözött. A Zala Megyei Önkormányzat Pedagógiai Intézetével fennálló szerződés megszüntetését a használatba vevő felmondás útján kezdeményezte, a felmondási idő 2014. március 1. napján jár le.

Az SZGYF további ingyenes használati szerződéseket kötött az ingatlan alábbi helyiségeire vonatkozóan 2014. január 1-jétől számított határozatlan időre:

- az ingatlan összesen 12,8 m² alapterületű, 2. emeleti 212 és 214 számú helyiségeire a Zala Megyei Kézilabda Szövetséggel,
- az ingatlan összesen 57,15 m² alapterületű, 2. emeleti 203, 204, 205 és 221 számú helyiségeire az MLSZ Zala Megyei Igazgatóságával,
- az ingatlan összesen 15,3 m² alapterületű, 2. emeleti 210 számú helyiségére a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetségével.

Zala Megyei Intézményfenntartó Központ általános és egyetemes jogutódja, a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság Zala Megyei Kirendeltségének igazgatója kezdeményezte Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatánál a Zalaegerszeg belterület 3065/A/2 hrsz. alatti ingatlan összesen 563,7 m² alapterületű részére vonatkozóan a Megyei Önkormányzatot megillető használat jogának megszüntetését.

A használat jogának megszüntetése érdekében Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata, a Zala Megyei Önkormányzat és a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság szerződést írnak alá.

Az SZGYF az ingyenes használati megállapodásokat 2014. március 1-jén 90 napos felmondási idővel felmondta.

A használat jogának megszűnése után Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata átveszi az érintett helyiségeket és gondoskodik azok bérbeadásáról.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) értelmében a közgyűlés az önkormányzati vagyon hasznosítása során a rendeletben meghatározottak szerint biztosíthat kedvezményeket magánszemélyek és egyéb szervezetek számára.

A Vagyonrendelet kedvezményes bérleti díj fizetését (a piaci alapú bérleti díj 10%-a) engedélyezheti közfeladat ellátásához kapcsolódó tevékenységet végző nonprofit szervezetek

részére (önkormányzat által alapított közalapítványok, önkormányzati intézmények, alapítványok, egyesületek, nonprofit szervezetek, közös fenntartású intézmények).

A kedvezményes bérletre irányuló kérelemnek tartalmaznia kell a nonprofit szervezet közérdekű vagy közhasznú tevékenységének részletes bemutatását, és a kérelemhez csatolni kell a szervezetalapító okiratát (társasági szerződését), és pénzügyi beszámolóját.

Kedvezményes bérleti díj fizetését (a piaci alapú bérleti díj 50%-a) engedélyezheti továbbá a város és környéke népművészeti, kulturális értékeit közvetítő, a város idegenforgalmának fejlődését elősegítő tevékenységet végző személyek és szervezetek részére.

A kedvezményes bérleti szerződések legfeljebb egy évre köthetők meg, és évente meghosszabbíthatóak, ha a kedvezményes bérbeadás feltételei a szükséges dokumentumok ismételt benyújtás alapján továbbra is fennállnak.

Írásban megkerestük a felmondással érintett szervezeteket (Zalai Népfőiskolai Egyesület, Zalai Falvakért Egyesület, Falusi Vendéglátók Zala Megyei Egyesülete, Zala Megyei Levéltár, Zalai Gyermekek és Ifjúsági Közalapítvány, Zala Megyei Kézilabda Szövetség, MLSZ Zala Megyei Igazgatósága, Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetsége). A megkeresettek – a Zala Megyei Levéltár kivételével – valamennyien akként nyilatkoztak, hogy a felmondási idő lejártá után bérelni kívánják az általuk eddig ingyenesen használt helyiségeket.

A Zala Megyei Levéltár az előterjesztés leadásának időpontjáig igénybevételi szándékát nem jelezte.

Valamennyi szervezet közhasznú szervezatként működik, ezért a Vagyonrendelet 43. § (5) bekezdése alapján kedvezményes bérleti díj (a piaci alapú bérleti díj 10%-a) megállapítását kérték. Az érintettek kérelmükben bemutatták közhasznú tevékenységüket, és kérelmükhöz csatolták alapító okiratukat/alapszabályukat, valamint pénzügyi beszámolójukat.

A Vagyonrendelet által előírt mellékletek a bizottsági üléseken és a közgyűlésen megtekinthetőek.

II.

A Kontakt Humán Szolgáltató Nonprofit Kft. egy humán szolgáltatást nyújtó projektet nyert el 2014. februárjában. A projekt keretében zalaegerszegi, valamint a megye más területeire is kiterjedő – munkanélkülieket érintő, elhelyezkedést segítő – szolgáltatásokat végeznek.

A projekt 14 hónapig tart, az új feladatok ellátáshoz szükséges egy külön irodahelyiség igénybevétele.

A Kontakt Humán Szolgáltató Nonprofit Kft. a tevékenységét Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 70/2008. (IV.17.) sz. határozata alapján az érintett (Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 47-51.) épület IV. emeletén, 5 irodahelyiségben végzi kedvezményes bérleti díj fizetésével.

Az épület III. emeletén található üres, 16 m² alapterületű irodahelyiséget a Kft. új, határozott időre szóló feladatának ellátásához, kedvezményes bérleti díj megállapításával kérelmezi.

A kedvezményes bérleti díj megállapításához szükséges, vagyonrendeletben szereplő mellékletek csatolásától (közérdekű vagy közhasznú tevékenység részletes bemutatása, a szervezet alapító okirata /társasági szerződése/, pénzügyi beszámolója) a Kontakt Humán Szolgáltató Nonprofit Kft, mint saját tulajdonú gazdasági társaság esetében eltekintettünk.

A Vagyondirektívum 43. (2) bekezdése értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiségek havi alap bérleti díját a közgyűlés határozatban állapítja meg (262/2011. (XII.21.) sz. határozat). A nem lakás céljára szolgáló helyiségek induló bérleti díját a havi alap bérleti díj, a rendelet 2. mellékletében megállapított szempontok és szorzószámok, valamint a rendelet 3/a. és 3/b. mellékletében meghatározott övezetek alapján kell meghatározni.

A kedvezményes bérleti díj összeget minden szervezet esetében a határozati javaslat tartalmazza.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatközlő Bizottság** 56/2014. sz. határozatában 7 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból - tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A **Gazdasági Bizottság** 53/2014. számú határozatában az előterjesztést 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A **Városfejlesztési, Üzemeltetési és Tervezési Bizottság** 37/2014. számú határozatában az előterjesztést egyhangúlag – 11 igen szavazat – támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése pályázati eljárás lefolytatása nélkül 2014. július 1-jétől 2015. június 30. napjáig terjedő határozott időre, a Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 47-51. szám alatti épület 15,3 m² alapterületű, 2. emeleti helyiségét bérbe adja a **Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetsége** részére a közgyűlés által meghatározott kedvezményes szorzó (0,1) alkalmazásával 2.688,-Ft + Áfa/hó bérleti díjért.
2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése pályázati eljárás lefolytatása nélkül 2014. július 1-jétől 2015. június 30. napjáig terjedő határozott időre, a Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 47-51. szám alatti épület 14,9 m² alapterületű 2. emeleti helyiségét bérbe adja a **Zalai Gyermek és Ifjúsági Közalapítvány** részére a közgyűlés által meghatározott kedvezményes szorzó (0,1) alkalmazásával 2.618,-Ft + Áfa/hó bérleti díjért.
3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése pályázati eljárás lefolytatása nélkül 2014. július 1-jétől 2015. június 30. napjáig terjedő határozott időre, a Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 47-51. szám alatti épület 57,15 m² alapterületű, 2. emeleti helyiségeit bérbe adja az **MLSZ Zala Megyei Igazgatósága** részére a közgyűlés által meghatározott kedvezményes szorzó (0,1) alkalmazásával 10.040,-Ft + Áfa/hó bérleti díjért.
4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése pályázati eljárás lefolytatása nélkül 2014. július 1-jétől 2015. június 30. napjáig terjedő határozott időre, a Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 47-51. szám alatti épület 17,7 m² alapterületű, 2. emeleti helyiségét bérbe adja a **Zalai Népfőiskolai Egyesület** részére a közgyűlés által meghatározott kedvezményes szorzó (0,1) alkalmazásával 3.110,-Ft + Áfa/hó bérleti díjért.

5. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése pályázati eljárás lefolytatása nélkül 2014. június 1-jétől 2015. május 31. napjáig terjedő határozott időre, a Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 47-51. szám alatti épület 12,8 m² alapterületű, 2. emeleti helyiségeit bérbe adja a **Zala Megyei Kézilabda Szövetség** részére a közgyűlés által meghatározott kedvezményes szorzó (0,1) alkalmazásával 2.249,-Ft + Áfa/hó bérleti díjért.
6. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése pályázati eljárás lefolytatása nélkül 2014. június 1-jétől 2015. május 31. napjáig terjedő határozott időre, a Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 47-51. szám alatti épület 17,7 m² alapterületű, 3. emeleti helyiségét bérbe adja a **Falusi Vendéglátók Zala Megyei Egyesülete** részére a közgyűlés által meghatározott kedvezményes szorzó (0,1) alkalmazásával 3.110,-Ft + Áfa/hó bérleti díjért.
7. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése pályázati eljárás lefolytatása nélkül 2014. június 1-jétől 2015. május 31. napjáig terjedő határozott időre, a Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 47-51. szám alatti épület 51,6 m² alapterületű, 3. emeleti helyiségeit bérbe adja a **Zalai Falvakért Egyesület** részére a közgyűlés által meghatározott kedvezményes szorzó (0,1) alkalmazásával 9.065,-Ft + Áfa/hó bérleti díjért.
8. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése pályázati eljárás lefolytatása nélkül 2014. május 1-jétől 2015. április 30. napjáig terjedő határozott időre, a Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 47-51. szám alatti épület 16 m² alapterületű, 3. emeleti helyiségét bérbe adja a **Kontakt Humán Szolgáltató Nonprofit Kft.** részére a közgyűlés által meghatározott kedvezményes szorzó (0,1) alkalmazásával 2.811,-Ft + Áfa/hó bérleti díjért.

A szerződésekben ki kell kötni, hogy az önkormányzat által történő más célú hasznosítás esetén a megállapodás - 60 napos felmondási idő kikötésével - felmondható.

A helyiségek használatával járó közüzemi díjak és közös költség megfizetése a bérleti díjon felül a bérlőket terhelik.

A bérlőknek - kivéve a Kontakt Humán Szolgáltató Nonprofit Kft-t - cégszerűen aláírt módon nyilatkozni kell a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak szerinti átláthatóságáról. A valótlan nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződések aláírására.

Határidő: 2014. június 30.
Felelős: Gyutai Csaba polgármester

Zalaegerszeg, 2014. április 10.



Gyutai Csaba
 polgármester