

Előterjesztés

Tárgy: Orosháza, Pacsirta utca 8. szám alatti tekepálya hasznosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

Az Orosházi Evangélikus Egyházközség (a továbbiakban: Egyházközség) képviselője levélben jelezte az Önkormányzat felé, hogy szeretné az 5900 Orosháza, Pacsirta utca 8. szám alatti ingatlan tekepálya 226 m² épületét (a továbbiakban: Ingatlan) az általa fenntartott Székács József Evangélikus Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium tanulói részére mindennapos testnevelés biztosítása céljából, kedvezményes bérleti díjért bérbe venni.

A kedvezményes összegű bérleti díj meghatározása esetén vállalják, hogy elősegítik az egészséges életmód és a szabadidősport gyakorlása feltételeinek megteremtését, ennek érdekében együttműködnek az Önkormányzattal.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint:

7. § (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 mindenkor teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkor 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 önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. §-a alapján:

(3) Önkormányzati vagyonnal felelős módon és rendeltetésszerűen kell gazdálkodni, gondoskodni kell az önkormányzati vagyon állagának megőrzéséről, működtetéséről a vagyongazdálkodótól elvárható fokozott szakmai elvárhatósággal.

Jelenleg az Ingatlan üresen áll, állagmegóvása kiadást jelent az Önkormányzat számára.

A Vagyonrendelet 13. §-a alapján:

Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárggyal való rendelkezésre irányuló döntés előkészítése során meg kell határozni az adott vagyontárgy értékét, melynek alapja a vagyonnyilvántartásban feltüntetett érték.

(2) Érték:

b) ingatlan vagyon elidegenítése esetén (adásvétel és csere) 6 hónapnál nem régebbi, független ingatlanforgalmi szakértő forgalmi értékbecslésben meghatározott

érték; ingatlan egyéb hasznosítása esetén vagyonnyilvántartás szerinti, egyedi könyv szerinti bruttó érték.

A 2015. december 31-ei állapot alapján az Ingatlan (226 m²) egyedi könyv szerinti bruttó értéke: 3.979.000,- forint.

A Vagyonrendelet 15. § (1) bekezdése értelmében:

A költségvetési törvényben meghatározott értékhatár felett önkormányzati vagyont elidegeníteni, megterhelni, használatba- vagy bérbe adni kizárólag versenyeztetés útján lehet.

Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5. § (5) bekezdés b) pontja alapján 2016. évben az értékhatár a vagyontárgy egyedi bruttó forgalmi értéke szerint 25 millió forint.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete(a továbbiakban: Lakásrendelet) szerint:

„62. § (1) A helyiség bérleti jogát a bérbeadó által meghatározott tevékenységre határozatlan vagy határozott időre - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - pályázat útján lehet megszerezni.

(2) Nem kell pályázatot hirdetni és kijelöléssel szerezhető meg a bérleti jog, ha a költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatti nyilvántartási értékű helyiséget egyedi döntés alapján:

....

b) az önkormányzati feladatokról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott feladatokhoz kapcsolódó célra kívánja használatba adni kedvezményes bérleti díj fejében.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott esetekben

a) öt év határozott időtartamot meghaladó használat esetén a Képviselő-testület dönt...”

Tekintettel arra, hogy a Lakásrendelet 62. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott önkormányzati feladat (szabadidő-, utánpótlás- és versenysport-tevékenység támogatása) során az Egyházközség jelezte együttműködési szándékát, így lehetséges az éves bruttó 250.000,- forintért kijelöléssel bérleti jogot biztosítani részükre az Ingatlanon.

Javaslom, hogy az Ingatlant mindennapos testnevelés biztosítása céljából, ezen feladat Egyházközség által való ellátása időtartamára adjuk bérbe az Egyházközség részére úgy, hogy az Egyházközség vállalja, hogy együttműködik az Önkormányzattal a szabadidő-, utánpótlás- és versenysport-tevékenység támogatása önkormányzati feladat ellátásában és ennek keretében a tanítási időn kívül térítésmentesen biztosítja az ingatlan használatát szükség szerint az Önkormányzat, illetve a nevezett önkormányzati feladat ellátásában résztvevő szervezetek számára.

II.

Az Egyházközség levelében leírta, hogy szeretne pályázatot benyújtani az önkormányzati tulajdonú, 5900 Orosháza, Pacsirta utca 8. szám alatti tekepálya épülete vonatkozásában az EFOP-4.1.1-15 kódszámú, Egyes egyházi oktatási infrastrukturális fejlesztések című felhívásra.

A pályázati felhívás szerint, amennyiben a beruházással érintett ingatlan önkormányzati tulajdonban van szükséges tulajdonosi nyilatkozat arról, hogy hozzájárul a támogatási kérelem megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések támogatást igénylő általi aktiválásához, továbbá az ingatlan a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll.

Javaslom a tulajdonosi nyilatkozat kiadását az Egyházközség részére, hiszen városunk közös érdeke, hogy az itt élő felnőttek és gyermekek minél több helyen tudjanak sportolni.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslatok elfogadására:

I. Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 62. § (2) bekezdés b) pontja alapján az Orosháza, Pacsirta utca 8. (2879. hrsz.) szám alatti ingatlan, 226 m² nagyságú tekepálya épületének bérlelőül kijelöli az Orosházi Evangélikus Egyházközséget évi bruttó 250.000,- forint bérleti díj ellenében az alábbi feltételekkel:

- a) mindennapos testnevelés biztosítása céljából;
- b) 2016. március 10. napjától a Székács József Evangélikus Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium fenntartójaként, a feladat ellátása időtartamára;
- c) az Egyházközség vállalja, hogy együttműködik az Önkormányzattal a szabadidő-, utánpótlás- és versenysport-tevékenység támogatása önkormányzati feladat ellátásában és ennek keretében a tanítási időn kívül térítésmentesen biztosítja az ingatlan használatát szükség szerint az Önkormányzat, illetve a nevezett önkormányzati feladat ellátásában résztvevő szervezetek számára
- d) a rezsidíj fizetési kötelezettség az Egyházközséget terheli.

Végrehajtásért felelős: Dávid Zoltán polgármester a határozat közléséért
Benkő Ferenc, az Orosházi Városüzemeltetési és szolgáltató Zrt. vezérigazgatója a bérleti szerződés megkötéséért

Határidő: 2016. március 10.

II. Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. hozzájárul az Orosházi Evangélikus Egyházközség által az 5900 Orosháza, Pacsirta utca 8. (2879. hrsz.) szám alatti ingatlan 226 m² nagyságú tekepálya épületének vonatkozásában az EFOP-4.1.1-15 kódszámú, Egyes egyházi oktatási infrastrukturális fejlesztések című pályázati felhívásra benyújtandó pályázat nyertessége esetén a tornaszoba beruházás megvalósításához, valamint ahhoz, hogy a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztéseket az Egyházközség aktiválja idegen eszközön végzett beruházásként,
2. vállalja, hogy a bérleti szerződést az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a beruházás megvalósítása esetén, azt követően 5 évig rendes felmondással nem szünteti meg,
3. vállalja, hogy amennyiben a 2. pontban meghatározott 5 éves időtartam elteltét követően, további 20 éven belül a szerződést az Önkormányzat rendes felmondással megszünteti, akkor a pályázati beruházás során keletkezett, az amortizáció mértékével csökkentett értéknövekmény értékét megtéríti az Egyházközség részére,
4. felhatalmazza a polgármestert a jelen határozat 1-3. pontjában meghatározott tartalmú tulajdonosi nyilatkozat aláírására.

Végrehajtásáért felelős: Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a tulajdonosi nyilatkozat aláírásra való előkészítéséért

Dávid Zoltán polgármester a nyilatkozat aláírásáért

Határidő: 2016. március 10.

Orosháza, 2016. március 05.

Bojtor István
alpolgármester