

Előterjesztés
Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete ülésére

Tárgy: Az OROS-PROJEKT Nonprofit Kft. részére ingatlanhasználat biztosítása, a mezei őrszolgálat székhelyének megváltoztatása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az OROS-PROJEKT Nonprofit Kft. ügyvezetőjétől megkeresés érkezett arra vonatkozóan, hogy az Orosházára látogatók minél hatékonyabb kiszolgálása érdekében az Orosháza, belterület 7746/2 hrsz-ú, természetben 5904 Orosháza, Fasor u. 2. szám alatt található ingatlan (volt Tourinform Iroda) üzemeltetését telephelyként a Kft. megkaphassa, megtartva a Főtéren lévő Tourinform Irodát is.

Az ingatlan Orosháza Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező korlátozottan forgalomképes törzsvagyon, és jelenleg Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 334/2017. (XII.20.) Kt. határozata alapján a mezei őrszolgálat székhelyeként szolgál.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 108. § (1) bekezdése akként rendelkezik, hogy: „a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (10) bekezdésében írtak szerint: „a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.”

Az Nvt. 11. § (11)-(12) bekezdése akként rendelkezik, hogy: „(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.”

Az Nvt. 11. § (16) bekezdésében írtak szerint: „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 Mötv. 108/B. § a) pontja kimondja: „az Nvt. 11. § (16) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető az Nvt. 11. § (17) bekezdésében foglalt esetekben.”

Az Nvt. 11. § (17) bekezdés b) pontja alapján: „mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy javára történik.”

Az Nvt. 11. § (13) bekezdése szerint: „nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.”

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendeletének 13. § (1) bekezdése 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.”

A 13. § (2) bekezdés b) pontja szerint érték: „ingatlan egyéb hasznosítása esetén vagyonnyilvántartás szerinti, egyedi könyv szerinti bruttó érték.”

Az orosházi 7746/2 hrsz-ú, természetben 5904 Orosháza, Fasor u. 2. szám alatti ingatlan vagyonnyilvántartás szerinti, egyedi könyv szerinti bruttó értéke: 29.731.951,-Ft.

Az ingatlan Tourinform Irodaként történő használatával az Mötv. 13. § 13. pontjában meghatározott „turizmussal kapcsolatos feladatok” helyi önkormányzati feladat ellátása valósulna meg.

A fentiek alapján javaslom, hogy az orosházi 7746/2 hrsz-ú, természetben 5904 Orosháza, Fasor u. 2. szám alatti ingatlant kerüljön 2023. november 1. napjától határozatlan időre az Oros-Projekt Nonprofit Kft. ingyenes használatába.

A mezei őrszolgálat vezető mezőőrével egyeztetve javaslom, hogy a mezei őrszolgálat székhelye 2023. november 1-jei hatállyal kerüljön át az Orosháza, belterület 8385/11 hrsz-ú, természetben 5904 Orosháza, Kosztolányi D. utca 4 szám alatti ingatlanba, amely az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt-vel megkötött közszolgáltatási szerződés alapján a Zrt. üzemeltetésében áll.

Az előbbieken foglaltak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a következő határozati javaslatok elfogadásáról.

I. Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1.) a kizárólagos tulajdonát képező az Orosháza, belterület 7746/2 hrsz-ú, természetben 5904 Orosháza, Fasor u. 2. szám alatti ingatlant 2023. november 1. napjától határozatlan időre Tourinform Iroda működtetése céljából, ingyenesen az Oros-Projekt Nonprofit Kft. használatába adja a következő feltételekkel:

- a) az Oros-Projekt Nonprofit Kft. vállalja, hogy
 - a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

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

b) a szerződésben kikötésre kerül, hogy:

- a Kft. az ingatlan használatáért díjat nem fizet,

- a Kft-t terheli az ingatlannal kapcsolatos minden közüzemi díj megfizetésének kötelezettsége,

- a Kft. az ingatlanon beruházást kizárólag a polgármester írásbeli hozzájárulásával végezteshet el,

- a Kft. tudomásul veszi, hogy, az ingatlanon elvégzett beruházása költségeinek megtérítésére jogviszonyának megszűnése esetén semmilyen jogcímen igényt nem támaszthat,

- a Kft. székhelyeként, telephelyeként bejelentheti az ingatlant.

2.) felhatalmazza a polgármestert az ingatlanhasználattal kapcsolatos szerződés megkötésére.

Végrehajtásért felelős:

Dr. Burai Mihály jegyző a határozat közléséért, a szerződés megkötésének előkészítéséért
Dávid Zoltán polgármester a szerződés aláírásáért

Határidő: 2023. november 1.

II. Határozati javaslat

Orosháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete 334/2017. (XII.20.) Kt. határozatát hatályon kívül helyezi, egyidejűleg a mezei őrszolgálat székhelyeként az Orosháza belterület 8385/11 hrsz-ú, természetben 5904 Orosháza, Kosztolányi D. utca 4. szám alatt található ingatlant irodahelyiségét jelöli ki.

Végrehajtásért felelős:

Dr. Burai Mihály jegyző a határozat közléséért

Benkő Ferenc az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. vezérigazgatója a szükséges intézkedések megtételéért

Határidő: 2023. november 1.

Orosháza, 2023. október 13.


Dávid Zoltán
polgármester

