

Aszód Város Önkormányzat Polgármesterétől

2170. Aszód, Szabadság tér 9.

Telefon: 28/ 500-666 fax: 28/400-575 E-mail: aszod.titkarsag@aszod.hu Web: www.aszod.hu

Előkészítésben közreműködött: Uti Csabáné osztályvezető
Vasas Andrea vagyongazdálkodási ügyintéző

Előterjesztés

önkormányzati tulajdonú helyiségek ingyenes használatba adásáról és a 19/2013.(IX.6.) ÖR sz. rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzati tulajdonban lévő intézmény helyiségének sportcélú bérlease (sportfoglalkozás tartása) tárgyában érkezett kérelem az alábbi két - az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni körébe tartozó - ingatlan vonatkozásában:

- Aranykapu Bölcsőde (2170 Aszód, Kossuth Lajos utca 78.) - aula: Varga Eszter (Maminbaba tréner)
- Napsugár Óvoda (2170 Aszód, Szent Imre utca 1.) - tornaszoba: MEMOREX ASZÓD Kft. 2170Aszód, Madách tér 15. (képviseli: Könczöl Alexandra Vivien)

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló 19/2013. (IX.6.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 2. melléklete tartalmazza az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló létesítményeket.

Mivel a fent nevezett két ingatlan nem szerepel az egyéb, pályázat nélkül bérlésre, használatba adható ingatlanok között, szükséges a Lakásrendelet 2. mellékletének e két ingatlannal történő kiegészítése, valamint a melléklet aktualizálása, a Lakásrendelet megalkotása óta eltelt időszak alatt történt változások (pl.: értékesítés) átvezetése, egyéb adatok pontosítása.

Határozatban kell dönteni továbbá:

- a helyiségek bérleti díjának mértékéről (normatív határozat), és
- a térítésmentes bérbeadás lehetőségéről.

Részletes indokolás:

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 30/2012. (XI.13.) számú önkormányzati rendelet alapján:

„13. § (2) Az Önkormányzat költségvetési szervei - az alapító okirat szerinti feladataik ellátásához - használják és - alapfeladataik ellátásának sérelme nélkül - legalább önköltségi áron bérbeadás útján természetes személy vagy átlátható szervezet részére tovább hasznosíthatják a használatukban lévő vagyont.

23. § Önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásáról vagy használatba adásáról szóló döntést forgalmi értéktől függetlenül a Képviselő-testület hozza meg, a döntéshez minősített többség szükséges. Ingatlan használatba adása esetén a Képviselő-testület dönt.”

Lakásrendelet alapján:

„52. § (4) A helyiség ingyenes használatba adásáról a Képviselő-testület dönt.

(6) A helyiségek bérleti díját az önkormányzat évente normatív határozatban határozza meg.

56. § (2) A helyiségre nem kell pályázatot hirdetni, ha...

f) az önkormányzat fenntartásában, működtetésében lévő intézmény helyiségét kívánják bérlésre venni, azt a Tulajdonos bérbevételi ajánlat alapján önkormányzati érdekből bérlésre adja.

70. § (1) A helyiség közérdekű feladatellátás céljából ingyenes használatba adható.

(2) Nem lehet helyiséget ingyenes használatba adni üzletszerű gazdasági tevékenység céljára.

(4) Az ingyenes használatba adásra a helyiségbérletre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.”

Előzetes hatásvizsgálat:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. Törvény 17. § (1)-(2) bekezdései szerint a jogszabály előkészítőjének előzetes hatásvizsgálatot kell készítenie, fel kell mérnie a szabályozás várható következményeit, melynek eredményéről - az önkormányzati rendelet esetén - a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

Fentiekre tekintettel a Lakásrendelet jelen módosításával összefüggésben elkészült előzetes hatásvizsgálat eredményéről az alábbi tájékoztatást adom a Tisztelt Képviselő-testület részére.

- I. Várható társadalmi hatások**
Elősegíti az önkormányzati intézmények helyiségeinek egyéb célú hasznosítását, az önkormányzati tulajdonú, bérbe adható helyiségek köre bővül. Sportcélú bérlés esetén közvetett módon egészségmegőrző, közösségteremtő hatása van.
- II. Várható gazdasági, költségvetési hatások**
Közvetlen gazdasági, költségvetési hatása nincs.
- III. Várható környezeti hatások**
Közvetlen környezeti hatása nincs.
- IV. Várható egészségi következmények**
Közvetlen egészségi hatása nincs.
- V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**
Nem okoz adminisztratív többletterhet.
- VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**
Különböző foglalkozások megtartására helyiségek biztosítása, önkormányzati tulajdonú helyiségek szélesebb körű hasznosítása.
- VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**
Rendelkezésre állnak.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a mellékelt rendelettervezet (1. melléklet), valamint az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

1. Határozati javaslat

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2014. (...) határozata a helyiség bérleti díjak 2015. évre vonatkozó megállapításáról

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a 2015. évre nem emel helyiségbérleti díjat, a 19/2013 (IX.6.) ÖR. sz. rendelet 52. § (6) bekezdése értelmében az alábbi intézmények terembérleti díjait 2015. január 1. napjától az alábbiak szerint határozza meg:

Helyiség	Bruttó bérleti díj
Csengey Gusztáv Általános Iskola - Tornaterem	4.400,- Ft/óra
Csengey Gusztáv Általános Iskola - Tanterem és kisterem	2.200,- Ft/óra
Csengey Gusztáv Általános Iskola - Étkezdé	4.400,- Ft/óra
Csengey Gusztáv Általános Iskola - Aula	4.400,- Ft/óra
AVKK - Kamaraterem	4.000,- Ft/óra
AVKK - Kisterem	2.200,- Ft/óra
Aranykapu Bölcsőde - Aula	800,- Ft/óra
Kistérségi Gondozási Központ (Petőfi u. 13.) - Társalgó	4.000,- Ft/óra
Napsugár Óvoda - Tornaszoba	
Napsugár Óvoda Szivárvány Tagóvodája - Ebédlő	500,- Ft/óra

Közös szabályok:

1. A bérbeadással kapcsolatos hatáskör a Polgármestert illeti meg.
2. A bérbeadás terembérleti szerződés keretében történik.
3. Az igénybevétel a bérleti díj megfizetésének igazolását követően kezdődhet meg.
4. A bérleti díjak 2015. január 1. napjától 2015. december 31. napjáig érvényesek.

Az érvényben lévő egyéb helyiség bérleti szerződések esetében a bérleti díjak a szerződésekben foglaltak szerint alkalmazandók.

Aszód, 2014. november 20.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Látta:

dr. Bóta Julianna
jegyző



2. Határozati javaslat

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2014. (...) határozata önkormányzati helyiségek ingyenes használatba adásáról

1. Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 30/2012.(XI.13.) önkormányzati rendelet 23. § alapján az alábbi feltételekkel, az alábbi kérelmezőknek (továbbiakban: kedvezményezettek), az alábbi helyiségekre vonatkozóan - 2015. december 31. napjáig engedélyezi a térítésmentes használatot

1. Varga Eszter (Maminbaba tréner) - Aranykapu Bölcsőde (2170 Aszód, Kossuth Lajos utca 78.) - aula
 2. MEMOREX ASZÓD Kft. 2170 Aszód, Madách tér 15. (képviseli: Könczöl Alexandra Vivien) - Napsugár Óvoda (2170 Aszód, Szent Imre utca 1.) - tornaszoba
- működésük elősegítése céljából.

2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a bérleti díj mértéke az alábbiak szerint alakul:

- Aranykapu Bölcsőde (2170 Aszód, Kossuth Lajos utca 78.) - aula: 800 Ft/m²/hó
- Napsugár Óvoda (2170 Aszód, Szent Imre utca 1.) - tornaszoba: Ft/m²/hó.

A fent felsoroltak részére azonban ingyenes használatot biztosít az alábbi feltételekkel:

- a helyiség(ek) fenntartásával, üzemeltetésével esetlegesen felmerülő többlet költségek a használókat terhelik,
- az ingyenes használatban felmerülő esetleges ÁFA-fizetési kötelezettség a hatályos adójogszabályok rendelkezései alapján az igénybevevőket terheli,
- a kedvezményezettek a kérelemben meghatározott tevékenység, meghatározott sporttevékenység céljára használhatják a helyiségeket, a használatra vonatkozó megállapodásban meghatározott módon,
- a kedvezményezett a helyiség használatát másnak nem engedheti át, abban üzleti tevékenységet nem folytathat,
- a kedvezményezett köteles a helyiséget visszaadni, ha azt működéséhez nem használja,
- a kedvezményezett az ingyenes használat megszűnésekor ráfordításainak, illetve azok időarányos részének megtérítésére nem tarthat igényt, a helyiséget kiürítve, tisztán, az átadáskori állapotban és felszereltséggel köteles visszaadni,
- a használat megszűnésekor a használó köteles a használt helyiséget kiürített és kitakarított állapotban visszaadni, és a használat megszűnésével kapcsolatban semmilyen igénnyel nem léphet fel a használatba adóval szemben.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a határozat melléklete szerinti együttműködési megállapodások megkötésére az érintett kedvezményezettekkel.

Aszód, 2014. november 20.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Sztán István
polgármester

Látta:

dr. Bóta Julianna
jegyző

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Aszód Város Önkormányzata, 2170 Aszód, Szabadság tér 9. (törzsszám: 1316188, adószám: 15730435-2-13, képviseli Sztán István polgármester)
mint használatba adó (a továbbiakban: *Tulajdonos*);

másrészről a nyilvántartási
száma..... bankszámla száma:..... adószáma:
.....
képviselet:

mint helyiséghasználó (továbbiakban: Helyiséghasználó) együttesen, mint Felek között az alábbi feltételekkel:

1. Tulajdonos Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete .../2014. (...) határozata alapján a Helyiséghasználó részére használatba adja a szám alatti épületében lévő m² nagyságú/alapterületű helyiséget a mellékhelyiségek használatával együtt/használat nélkül.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a Helyiséghasználó a helyiségért használati díjat és közüzemi díjat nem fizet.
3. Helyiséghasználó az 1. pontban meghatározott helyiséget jelen megállapodás aláírása után jogosult tartása céljából naponként, délelőtt/délután órai időtartamra birtokba venni, illetve használni.
4. Tulajdonos az ingyenes használatot ezen közhasznú tevékenység támogatásként biztosítja. A használati jog értékét a felek Ft/m²/hó összegben jelölik meg.
5. Helyiséghasználó a helyiséget a 3. pontban meghatározott célra használhatja, a használatba kapott helyiséget kizárólag saját maga, a közhasznú tevékenységének céljából birtokolhatja, abban üzleti tevékenységet nem folytathat, a használatot másnak semmilyen jogcímen nem engedheti át, a helyiségben átalakítási munkálatokat nem végezhet.
6. Helyiséghasználó a helyiségben köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartani, a helyiségben tartózkodó személyekkel ezeket betartatni. A szabályok megszegéséből eredő károkért a helyiséghasználó anyagi felelősséggel tartozik.
7. Tulajdonos az 1. pontban meghatározott helyiséget 2015. december 31-ig adja a Helyiséghasználó használatába.
8. Felek ugyanakkor megállapodnak, hogy jelen megállapodás írásban közös megegyezéssel, 15 napos határidővel bármikor megszüntethető.
9. A helyiséghasználat megszűnésekor a Tulajdonos másik helyiség biztosítására nem köteles, a Helyiséghasználónak - tekintettel az ingyenes használatra - térítés nem jár.

10. Helyiséghasználó jogosult a helyiségben lévő berendezési tárgyakat, technikai eszközöket rendeltetésszerűen használni és köteles azok állagáról gondoskodni. A rendeltetés ellenes használatból eredő károkért anyagi felelősséggel tartozik.
11. Tulajdonos jogosult a használatot ellenőrizni.
12. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Megállapodásban foglaltak teljesítését elősegítő minden tájékoztatást egymásnak haladéktalanul megadják.
13. Felek kijelentik, hogy jelen Együttműködési Megállapodás csak írásban módosítható. Amennyiben jelen Megállapodásban foglalt valamely rendelkezés érvénytelennek bizonyulna, vagy időközben azzá válna, az a Megállapodás további részeit nem érinti.
14. Jelen szerződésben nem rendezett egyéb kérdésekben a Ptk., valamint a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX tv. vonatkozó szabályai az irányadóak.
15. A Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodást – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Aszódonév.....hó.....-n

.....
Tulajdonos

.....
Helyiséghasználó

Pénzügyi ellenjegyző:

.....

Jogi ellenjegyző

.....

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2014. (.....) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló 19/2013.(IX.6.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján a következőket rendeli el:

1. §

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló 19/2013.(IX.6.) számú önkormányzati rendelete 2. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

2. §

Jelen rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszíti.

dr. Bóta Julianna
jegyző

Sztán István
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetésre került 2014. napján

dr. Bóta Julianna
jegyző

1. melléklet a .../2014. (.....) rendelethez

KIMUTATÁS AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ LÉTESÍTMÉNYEKRŐL

Nem lakás céljára szolgáló bérlemények	
Címe	Száma (db)
Szabadság tér 2.	1
Kossuth L. u. 21.	1
Kossuth L. u. 27.	1
Kossuth L. u. 11.	2
Hatvani út 1.	3
Kossuth L. u. 84.	1
Összesen:	9

Egyéb, pályázat nélkül bérbe, használatba adható ingatlanok:

Csengey Gusztáv Általános Iskola (2170 Aszód, Csengey u. 30.)

- tornaterem, konditerem
- tantermek és egyéb helyiségek
- iskolai büfé
- étkeзде
- aula

Telephely: Rákóczi úti Általános Iskola (2170 Aszód, Rákóczi út 6.)

Aszód Városi Kulturális Központ (2170 Aszód, Kossuth L. u. 72.)

- Kisterem
- Kamaraterem

Aszód Városi Kulturális Központ telephely épülete (2170 Aszód, Szabadság tér 10.)

Polgármesteri Hivatal telephely épülete (2170 Aszód, Kossuth L. u. 59.)

Kistérségi Gondozási Központ (2170 Aszód, Petőfi u. 13.)

- társalgó
- Telephely (2170 Aszód, Falujárók útja 5.)

Aranykapu Bölcsőde (2170 Aszód, Kossuth L. u. 78.)

- aula

Napsugár Óvoda (2170 Aszód, Szent Imre u. 1.)

- tornaszoba

Napsugár Óvoda Szivárvány Tagóvodája (2170 Aszód, Falujárók útja 5.)

- ebédlő