Szám: 2/118/2018.

12. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2018. január 25-ei soros ülésére

Tárgy:

Helyiségbérleményekkel kapcsolatos tulajdonosi döntések

Előterjesztő:

.....
Ruzsics Ferenc
polgármester

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Dr. Horváth Teréz
jegyző

Az előterjesztést készítette:

.....
Szücsné Dr. Lancz Anita
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:

.....
Tóth Eszter osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005.(I.31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban helyiségrendelet) 2. § (2) bekezdése biztosítja, hogy a Képviselő-testület a bérbeadói jogokat közvetlenül gyakorolja. *(1. melléklet: rendeletkivonat)*

A képviselő-testület hatáskörébe tartozó alábbi kérelmek tekintetében szükséges tulajdonosi döntéseket hozni.

I.
A Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete bérelte a Keszthely, Kossuth u. 45. sz. alatti ingatlan udvarában található 52 m² nagyságú garázst. A garázs bérleti joga 2017. december 31-én lejárt, így bérlő jelenleg jogcím nélkül használja a helyiséget. *(2. sz. melléklet: bérleti szerződés)*

A rendelet 1. sz. mellékletének 1. j) pontja alapján a polgármester dönt a 10 éves időtartamon belül lejáró határozott idejű szerződések meghosszabbításáról, amennyiben a bérleti szerződés feltételeit a bérlő a bérleti jogviszony alatt nem szegte meg, és az önkormányzatnak a bérleményre vonatkozóan más célú hasznosítási szándéka nincsen. Az előterjesztés jelen pontjának tárgyát képező ingatlan tekintetében a más célú hasznosítás igénye felmerült, ezért a rendelet 2. § (2) bekezdése alapján indokolt, hogy a Képviselő-testület a bérbeadói jogokat közvetlenül gyakorolja. A Goldmark Károly Művelődési Központ jelezte, hogy a városi rendezvények kellékeinek, kültéri berendezéseinek (Helikon Ünnepségek „helikon" betűi, város napi rendezvény kellékei, adventi díszek) biztonságos tárolása jelenleg nem megoldott. Továbbá a Gazdasági Ellátó Szervezet Keszthely is jelezte, hogy az adventi, nagy értékű világító berendezések biztonságos tárolását raktározási lehetőségei nem teszik lehetővé. *(3. sz. melléklet: GESZ levele)* A Polgármesteri Hivatal részéről a 2018. évi országgyűlési választásokkal kapcsolatos eszközök, dokumentumok tárolása miatt is szükség lehet a helyiségre, illetve az önkormányzat hosszú távú tervei közt szerepel a Széchenyi és Iskola utca összenyitása, tehát a bérlő tartós elhelyezésére semmiképpen nem nyújt megoldást az 52 m²-es garázs igénybevételi lehetősége.

2017. december 18-ig nem érkezett kérelem a lejáró szerződés meghosszabbítása tárgyában, ezért a hivatal írásban kérte a Kossuth u. 45. szám alatti garázs birtokba adását. *(4. sz. melléklet: tájékoztató levél)* A felszólításra válaszolva a Magyar Vöröskereszt Területi Szervezete 2017. december 18-án kelt levelében kérte a lejárt szerződéseinek meghosszabbítását 2018. december 31-ig. *(5. sz. melléklet: kérelem)*

II.
A Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete a Keszthely, Kossuth u. 45. sz. alatti ingatlan Iskola utcai szárnyának földszinti 81 m² nagyságú helyiségcsoportját, az emeleti 18 m²-es irodát és az udvari 20 m² garázst bérli. A földszinti helyiségek és a 20 m²-es garázs bérleti jogviszonya 2027. május 31-ig szól. Az emeleti iroda bérleti joga 2017. december 31-én lejárt, így bérlő jelenleg jogcím nélkül használja a megjelölt helyiséget. *(6. sz. melléklet: bérleti szerződés)*
A 18 m²-es, emeleti irodahelyiség tekintetében más célú hasznosításra vonatkozó igény nem merült fel, így a bérleti szerződés megkötése támogatható további 1 év időtartamra, a szerződésben megjelölt feltételekkel, a norma szerinti 18.432,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj megfizetése mellett. *(7. sz. melléklet: képviselő-testületi határozat)*

III.
Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 267/2017. (X. 26.) számú határozattal támogatta az önkormányzat tulajdonában lévő, Keszthely, Kossuth u. 10. szám alatti

üzlethelyiség bérbeadását Bokor Martina (8315 Gyenesdiás, Széchenyi u. 35/1.) egyéni vállalkozó részére. *(8. sz. melléklet: képviselő-testületi határozat)*

Leendő bérlő a határozat kézhezvételét követően írásban jelezte, hogy a bérleti szerződés megkötésének feltételeit csak akkor tudja vállalni, ha a bérleti díj emelésének mértéke inflációkövető, illetve ha a téli időszakra a képviselő-testület által megállapított kedvezményt biztosítják részére. *(9. sz. melléklet: kérelem)*

A bérlő személyes egyeztetést követően tudomásul vette, hogy a 261/2017. (X. 26.) számú képviselő-testületi határozatban megállapított bérleti díj kedvezmény csak abban az esetben állapítható meg, ha a fizetendő bérleti díj mértéke a minimálisan elvárt bérleti díj összegénél magasabb. *(10. sz. melléklet: képviselő-testületi határozat)* Bérlő ezen felül továbbra is kéri, hogy a bérleti díj évenkénti emelkedése inflációkövető mértékben kerüljön megállapításra. *(11. sz. melléklet: kérelem kiegészítés)*

IV.
Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 263/2016. (IX. 14.) számú határozattal támogatta az önkormányzat tulajdonában lévő, Keszthely, Kossuth u. 45. szám alatti (volt Erste Bank) helyiség ingyenes használatát a Keszthelyi Városfejlesztő Egyszemélyes Nonprofit Kft. (továbbiakban: használó) és a TOP pályázat keretében felállításra kerülő Paktumiroda részére. *(12. sz. melléklet: képviselő-testületi határozat)*

A használó 2016. novembere óta használja az ingatlant. Az ingyenes használati megállapodás a szerződéses feltételek, valamint a közüzemi mérőórák tisztázatlansága miatt ezidáig nem került megkötésre, és az önkormányzat részéről a közüzemi díjak sem kerültek kiszámlázásra a használó felé. Használó 2017. december 5-én kelt levelében kérte, hogy a TOP–5.1.2-15 pályázat időtartamára (2018. január 1-től 2021. június 30-ig) a tulajdonos önkormányzat vállalja át a Kossuth 45. szám alatti helyiség közüzemi költségeit. *(13. sz. melléklet: kérelem)* Fentiekre tekintettel szükséges a 263/2016. (IX. 14.) számú képviselő-testületi határozat módosítása.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és határozatukat meghozni szíveskedjenek.

Határozati javaslat I.
<u>.../2018. (I. 25.) számú képviselő-testületi határozat</u>

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a **„Helyiségbérleményekkel kapcsolatos tulajdonosi döntések"** című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

„A" változat

1. A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti jogkörében eljárva – más célú hasznosítási szándék okán - nem támogatja a Keszthely, Kossuth u. 45. szám alatti 52 m2-es garázs bérbeadását a Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete részére.

2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintett tájékoztatására, valamint a helyiség birtokbavételével és önkormányzati intézmény részére történő használatba adással kapcsolatos intézkedések megtételére.

„B" változat

1. A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti jogkörében eljárva támogatja a Keszthely, Kossuth u. 45. szám alatti 52 m2-es garázs bérbeadását a Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete részére, az alábbi feltételek mellett:
   a) A bérleti jogviszony 2018. február 1. napjától kezdődően 2018. december 31. napjáig tart, azonban az önkormányzat fenntartja magának azt a jogát, hogy önkormányzati feladatellátási igény esetén a bérleti szerződést jogosult 60 napos határidővel elhelyezési kötelezettség nélkül felmondani.
   b) A hivatkozott önkormányzati rendelet előírásai és a 267/2017.(X.26.) számú képviselő-testületi határozat figyelembe vételével a helyiség bérleti díja 7.800 Ft/hó + ÁFA.
   c) 2018. január hónapra a szervezet köteles a bérleti díjjal megegyező mértékű használati díj megfizetésére.
   d) Egyéb, jelen határozatban nem szabályozott kérdésekben a korábbi szerződés rendelkezései az irányadók.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintett tájékoztatására és a helyiség bérbeadásával kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: tájékoztatásra 2018. január 31.
bérbeadásra folyamatos
Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat II.
.../2018. (I. 25.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a **„Helyiségbérleményekkel kapcsolatos tulajdonosi döntések"** című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

„A" változat

1. A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti jogkörében eljárva támogatja a Keszthely, Kossuth u. 45. szám alatti 18 m2-es emeleti iroda bérbeadását a Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete részére, az alábbi feltételek mellett:
   a) A bérleti jogviszony 2018. február 1. napjától kezdődően 2018. december 31. napjáig tart, azonban az önkormányzat fenntartja magának azt a jogát, hogy önkormányzati feladatellátási igény esetén a bérleti szerződést jogosult 60 napos határidővel elhelyezési kötelezettség nélkül felmondani.
   b) A hivatkozott önkormányzati rendelet előírásai és a 267/2017.(X.26.) számú képviselő-testületi határozat figyelembe vételével a helyiség bérleti díja 18.432,- Ft/hó + ÁFA.

c) 2018. január hónapra a szervezet köteles a bérleti díjjal megegyező mértékű használati díj megfizetésére.
d) Egyéb, jelen határozatban nem szabályozott kérdésekben a lejárt szerződés rendelkezései az irányadók.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az érintettek tájékoztatására és a helyiség bérbeadásával kapcsolatos intézkedések megtételére.

„B" változat

1. A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti jogkörében eljárva nem támogatja a Keszthely, Kossuth u. 45. szám alatti 18 m2-es emeleti iroda bérbeadását a Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete részére.

2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására.

Határidő: tájékoztatásra 2018. január 31.
bérbeadásra folyamatos
Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)
Göncz Attila, VÜZ Nonprofit Kft igazgatója

Határozati javaslat III
.../2018. (I. 25.) sz. képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a **„Helyiségbérleményekkel kapcsolatos tulajdonosi döntések"** című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 267/2017. (X. 26.) számú határozatának 1. a) és 1. c) pontjait az alábbiak szerint módosítja:
1. a) bérlő és bérbeadó a közöttük hatályban lévő, Keszthely, Kossuth L. u. 31. és 33. szám alatti helyiségekre vonatkozó bérleti szerződéseket legkésőbb 2018. március 14. napjáig közös megegyezéssel megszüntetik;
1. c) a fizetendő bérleti díj 2018. évben 219.000 Ft/hó + ÁFA, a bérleti díj 2019. január 1-től kezdődően évente a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi inflációs ráta mértékével emelkedik.
2. Egyebekben a határozat tartalma változatlan marad.

Határidő: a tájékoztatásra 2018. január 31.
bérbeadásra folyamatos
Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat IV.
.../2018. (I. 25.) sz. képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Helyiségbérleményekkel kapcsolatos tulajdonosi döntések**" című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja a Keszthelyi Városfejlesztő Egyszemélyes Nonprofit Kft. elhelyezését a Keszthely, Kossuth u. 45. szám alatti, volt Erste Bank földszinti helyiségeiben, az alábbi feltételek mellett:
   a) A Keszthelyi Városfejlesztő Egyszemélyes Nonprofit Kft. ingyenes helyiséghasználata határozatlan ideig tart.
   b) A helyiségek használatából eredő áram, víz és gáz rezsiköltségeket a tulajdonos Keszthely Város Önkormányzata 2016. november 1. napjától a TOP – 5.1.2-15 pályázat időtartamára (2021. június 30-ig) átvállalja.
   c) A Keszthelyi Városfejlesztő Egyszemélyes Nonprofit Kft. az ingatlan használatát harmadik személy vagy szervezet részére külön tulajdonosi hozzájárulás birtokában engedheti át.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a Keszthelyi Városfejlesztő Egyszemélyes Nonprofit Kft. ügyvezetőjét a kapcsolódó megállapodások megkötésére.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó megállapodások, egyéb dokumentumok aláírására.
4. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 263/2016. (IX. 14.) számú képviselő-testületi határozatát jelen határozattal egyidejűleg hatályon kívül helyezi.

Határidő: a tájékoztatásra 2018. január 31.
bérbeadásra folyamatos
Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2018. január 19.

Ruzsics Ferenc
polgármester