E L Ő T E R J E S Z T É S

Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula László
Tárgy:	
	Önkormányzati tulajdonban lévő beépítetlen ingatlanok bérbeadása utazó cirkuszok, illetve vidámparkok részére
Iktatószám:	
	VAGY-51463-/2015
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula László Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2015.03.19.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	139/2014./IX.24./ TB.határozat
	Szabályozási terv-kivonat

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Tulajdonosi Bizottság az utazó cirkuszok, kulturális célú rendezvények megrendezése, illetve vidámparkok részére bérbe adható önkormányzati tulajdonú beépítetlen ingatlanok bérleti díjának mértékét minden évben meghatározza oly módon, hogy az előző évben meghatározott bérleti díjak mértékét évente megemeli a KSH által meghatározott infláció mértékével.

Tisztelt Bizottság a 139/2014./IX.24./ TB. határozatával döntött a beépítetlen ingatlanok bérleti díjairól és a bérbeadás feltételeiről a 2014. december 31-éig terjedő időszakra vonatkozóan, és felkérte a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a megkötött szerződésekről a Tulajdonosi Bizottságot tájékoztassa.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy 2014. évben az Önkormányzat a beépítetlen ingatlanok utazó cirkuszok, vidámparkok részére történő bérbeadása tárgyában nem kötött kötött bérleti szerződést a Kishegyesi u. – István u. sarkán lévő 15855/52 hrsz-ú beépítetlen ingatlan vonatkozásában:

2015. évben a bérleti szerződések megkötéséhez szükséges az ez évre vonatkozó bérleti díjak mértékének meghatározása.

A Központi Statisztikai Hivatal által 2014. évben a fogyasztói árak átlagosan 0,2%-kal csökkentek az előző évhez viszonyítva.

2015. évre vonatkozóan az infláció figyelembevételével a bérleti díjak nem kerülnének módosításra.

	Utazó cirkuszok, kulturális célú rendezvények esetében, amennyiben a bérbevett terület a 2000 m2-t meghaladja	**Vidámpark és minden más esetben**	**Kaució**
2014.évben	19,-Ft/m2/nap+ÁFA	65,-Ft/m2/nap+ÁFA	336,-Ft/m2
2015.évben	**19,-Ft/m2/nap+ÁFA**	**65,-Ft/m2/nap+ÁFA**	**336,-Ft/m2**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az utazó cirkuszok esetében fordul elő az a probléma, hogy főleg ott, ahol az állatok nyitott karámban tartózkodnak, a fű maradandó károsodást szenved, vagyis kipusztul, ezért az elmúlt években a bérlő köteles volt a bérelni kívánt terület nagysága után óvadékot fizetni.
Az elmúlt évek gyakorlatát követve javaslom a bérleti szerződésekben, mind az utazó cirkuszok, mind a mutatványosok esetében a szerződéskötéssel egyidőben megfizetendő, a kérelemben meghatározott bérelni kívánt terület nagysága utáni óvadék megfizetésének kikötését, melynek mértékét, figyelembe véve az előző évi infláció alakulását, 2015. évben 336,-Ft/m2 összegben javaslom meghatározni.

Amennyiben a bérlő távozása után a helyszíni szemle során megállapítást nyer, hogy semmiféle károkozás nem történt, úgy ez az összeg visszautalásra kerül. Abban az esetben, ha bármiféle kár keletkezett, az Önkormányzatnak lehetősége van az óvadék összegéből az okozott károkat helyreállíttatni, és a fennmaradó összeget a bérlőnek visszautalni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) 11. § (10) bekezdése előírja, hogy nemzeti vagyon (állami és önkormányzati vagyon) hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag természetes személlyel vagy átlátható szervezettel (3. § (1) bekezdés 1. pont) köthető. A Törvény 3. § (1) bekezdés 1. b.) és c.) pontja szerinti gazdálkodó, és civil szervezetnek, vízitársulatnak cégszerűen aláírt okiratban nyilatkoznia kell a Törvény 3. § (2) bekezdésben meghatározottak szerint arról, hogy átlátható szervezetnek minősül-e. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

A Törvény 11. § (11) bekezdése alapján nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, aki 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.

A 11. § (12) bekezdése szerint a hasznosításra vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a vagyon hasznosításában résztvevő 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, mely felmondási jogot a hasznosításra a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót, valamint a hasznosító által megkötött szerződésben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

Fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjék.

<u>Határozati javaslat:</u>
A Tulajdonosi Bizottság
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, és a 23. § (1) bekezdés b.) pontja alapján, figyelemmel a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában és (2) bekezdésében, a 11. § (10)-(12) bekezdésében, valamint a 139/2014./IX.24./TB. határozat 4., pontjában foglaltakra

1./ elfogadja a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének tájékoztatóját a DMJV Önkormányzata tulajdonában lévő beépítetlen ingatlanok utazócirkuszok ill. vidámparkok részére történő bérbeadásáról 2014. évre vonatkozóan.

2./ Hozzájárul ahhoz, hogy 2015.december 31-éig az üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati tulajdonban lévő beépítetlen ingatlanok – kérelemre – bérbeadásra kerüljenek az alábbi feltételek mellett:

- A bérleti díjak mértéke:
- utazó cirkuszok,
kulturális célú rendezvények esetében,
amennyiben a bérbevett terület nagysága a 2000 m2-t meghaladja:
19,-Ft/m2/nap+ ÁFA,
- vidámparkok
és minden más esetben: 65,-Ft/m2/nap + ÁFA.

- A bérlet időtartama: a kérelemben megjelölt határozott idő.

- A kérelmező - nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b.) és c.) pontja szerinti - szervezetnek cégszerűen aláírt okiratban **nyilatkoznia kell** a törvény 3. § (2) bekezdésben meghatározottak szerint **arról, hogy átlátható szervezetnek minősül-e.**

- A szerződésben a természetes személy vagy átlátható szervezet bérlőnek vállalnia kell, hogy
a) a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
b) a bérbe vett ingatlant, ingatlanrészt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
c) a hasznosításban - a bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

- A bérleti szerződést az Önkormányzat kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a bérlő, vagy a vele jogviszonyban álló harmadik fél a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

- A bérlőnek a szemétszállítás tekintetében az **A.K.S.D. Kft.-vel**, a vízhasználat tekintetében a **Debreceni Vízmű Zrt.-vel** külön **megállapodást kell kötnie**, és az ezekre vonatkozó befizetési bizonylatokat a bérleti szerződés aláírásakor csatolni kell a szerződéshez.

- A bérlő köteles a szerződés megkötésével egyidejűleg **óvadékot fizetni, melynek mértéke 336,- Ft/m2**. Az óvadék visszajár, amennyiben az óvadékból való kielégítésre jogalap nincs. A bérbe vett területek felhasználását a Vagyonkezelési Osztály köteles a bérleti időszakban a helyszínen ellenőrizni.

3./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét a bérleti szerződés(ek) előkészítésére és felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés(ek) aláírására.

Határidő:	folyamatos	
Felelős:	a szerződés(ek) előkészítéséért:	Vagyonkezelési Osztály vezetője
	a szerződés(ek) aláírásáért:	Polgármester

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a 2., pontban foglaltak szerint megkötött bérleti szerződésekről a Tulajdonosi Bizottságot tájékoztassa.

Határidő:	2016. február 28.
Felelős:	Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2015. március 18.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető