

Előterjesztés:

a Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara kérelméről

Testületi ülés dátuma:

2022. 01. 27.

Készítés ideje:

2022. 01.18.

Készítette:

Tanács Ágnes

Ellenőrizte:

dr. Péter Zsuzsanna

Jóváhagyta:

dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	X	
Ügyrendi, Civil Kapcsolatok és Közművelődési Bizottság		
Egészségügyi és Szociális Bizottság		
Oktatási, Sport, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Polgármesterétől

Előterjesztés

a Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

Kunszentmárton Város Önkormányzat tulajdonát képezi a kunszentmártoni 2122 hrsz-ú, a valóságban 5440 Kunszentmárton Mátyás király u. 4. szám alatt található, általános iskola megnevezésű ingatlan. Az ingatlan jelenleg iskolaként nem üzemel.

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 15/2015.(I.15.) számú határozatával az Önkormányzat tulajdonában álló Mátyás király u. 4. szám alatti ingatlanban található kb. 46,7 m² alapterületű – volt gazdasági – épületrész használati jogát térítésmentesen, határozott időre **2015. január 16. napjától 2025. december 31. napjáig** átadta a Kunszentmártoni Gazdakör részére.

A Magyar Agrár, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara, mint bérlő, valamint a Kunszentmártoni Gazdakör, mint bérbeadó között 2021. július 27. napján helyiségbérleti szerződés jött létre, melynek tárgyát a Kunszentmárton, Mátyás király u. 4. szám alatti ingatlanban működő kamarai iroda képezte. A Kunszentmártoni Gazdakör az ingatlant Kunszentmárton Város Önkormányzatától, mint tulajdonostól kapta használatba.

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara 2021. január 13. napján érkezett levélben tájékoztatta önkormányzatunkat, hogy a tagság magas színvonalú kiszolgálása és a munkatársak munkakörülményeinek optimalizálása érdekében az általa használt ingatlanrészen értéknövelő beruházásokat kíván végrehajtani. A beruházási költségeket a központi költségvetési támogatásból kívánja finanszírozni.

A beruházás tervezett költsége 12,4 millió forint, a kivitelezés időtartama kb. 4. hét.

- festési-glettelési munkálatok az oldalfalon
- vakolatjavítás
- álmennyezet elhelyezése
- lámpa csere
- parketta festése
- szalagfüggöny elhelyezése
- gyengeáram kialakítása
- meglévő ablakok javítása

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara szeretné kérni az önkormányzatot, mint tulajdonost a felújítási munkák elvégzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadására, valamint a beruházás lebonyolításához szükséges kamara részére történő megfelelő jogcím biztosítására. Ennek érdekében a Kamara javaslata, hogy az Önkormányzat kössön új szerződést a fenti épületrészre a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarával, mely szerződésnek - a támogatási szerződés alapján történő elszámolása érdekében a Kamara kérelmében felsorolt kötelező elemeit kell tartalmaznia.

(A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara levele, valamint a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat előterjesztésem mellékletét képezi.)

A fentiekre tekintettel Nemzeti Agrárgazdasági Kamarával kötendő szerződés megkötésével egyidejűleg szükségessé válik a Kunszentmárton Város Önkormányzata és a Kunszentmártoni

Gazdakör között 2015. január 15. napján létrejött, az 5440 Kunszentmárton, Mátyás király út 4. szám alatti ingatlanban található épületrész használatára vonatkozó megállapodás megszüntetése.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Az Önkormányzat az ÉAOP-4.1.1./2/2F-2f-2009-0007 számú projekt keretében megvalósult beruházás kapcsán olyan infrastrukturális fejlesztést valósított meg, amely a fenti ingatlan oktatási intézményként történő kivonását eredményezte. A támogatási szerződés keretében az Önkormányzat vállalta, hogy a felszabadult ingatlant „civil szervezetek házaként” fogja működtetni és a beruházás megkezdésétől számított 15 éves időszakon belül nem keletkezik olyan bevétele, amely az épület hasznosításából ered. Ez a kötelezettségvállalás 2026. december 17. napjáig áll fenn.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Kunszentmárton, 2022. január 18.

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

1.

...../2022.(I.27.) határozat

A Kunszentmártoni Gazdakörrel kötött helyiséghasználati szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi az Önkormányzat és a Kunszentmártoni Gazdakör (5440 Kunszentmárton, Alkotmány u. 30.) között, az 5440 Kunszentmárton, Mátyás király u. 4. szám alatti ingatlanban található, 46,7 m² alapterületű épületrészre vonatkozó, 2015. január 15. napján kötött helyiséghasználati megállapodás, 2022. január 31. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetését.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megszüntető okirat aláírására.

Felelős: Wenner-Várkonyi Attila polgármester

Határidő: azonnal

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- Kunszentmártoni Gazdakör
- Kunszentmártoni Önkormányzat Városgondnoksága
- KKÖH Pénzügyi Osztálya
- KKÖH Szervezési, Igazgatási és Humánpolitikai Osztálya

Kmf.

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

2.

...../2022.(I.27.) határozat

a Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara helyiséghasználati kérelméről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testület a Magyar Agrár-Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara (székhelye: 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113.) a Kunszentmárton, Mátyás király u. 4. szám alatti ingatlannal kapcsolatos helyiséghasználat iránti kérelmével kapcsolatosan az alábbi döntést hozza:

1. Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában álló Mátyás király u. 4. szám alatti ingatlanban található kb. 46,7 m² alapterületű - volt gazdasági – épületrész használati jogát térítésmentesen, határozott időre 2022. február 1. napjától 2027. január 31. napjáig átadja a Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara részére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanrészre vonatkozó haszonkölcsön szerződést aláírja.

2. A Képviselő-testület a Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara beruházásában az épületrészen megvalósuló, központi költségvetési támogatásból finanszírozott felújítási munkák megvalósítását támogatja és felhatalmazza polgármestert, hogy a határozat mellékletét képező tulajdonosi hozzájárulást aláírja.

Felelős: Wenner-Várkonyi Attila polgármester

Határidő: azonnal

Erről értesülnek: - Képviselő-testület tagjai
- Wenner-Várkonyi Attila polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113
- KKÖH Pénzügyi Osztálya
- Kunszentmártoni Önkormányzat Városgondnoksága

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Kunszentmárton Város Önkormányzata

Székhelye: 5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.,

Adószáma: 15732949-2-16,

Statisztikai szám: 15732949-8411-321-16,

Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11745042-15409890

Képviseli: Wenner-Várkonyi Attila polgármester,

mint használatba adó (a továbbiakban: Használatba adó) másrészről pedig a

Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara

Székhelye: 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113.

országos nyilvántartásbeli azonosító: 01-03-0000031

Statisztikai számjel: 18399257-9499-541-01

mint használatba vevő (továbbiakban: Használatba vevő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

- 1./ Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a kunszentmártoni 2122 hrsz-ú, a valóságban 5440 Kunszentmárton Mátyás király utca 4. szám alatt található, általános iskola megnevezésű ingatlan. Az ingatlan jelenleg iskolaként nem üzemel.
- 2./ Használatba vevő kijelent, hogy tudomással bír arról, hogy a Használatba adó támogatott, ÉAOP-4.1.1./2/2F-2f-2009-0007 számú projekt keretében megvalósult beruházás kapcsán olyan infrastrukturális fejlesztést valósított meg, amely az 1./ pontban részletezett ingatlan, oktatási intézményként történő kivonását eredményezte. A támogatási szerződés keretében a Használatba adó Önkormányzat vállalta, hogy a felszabadult ingatlant „civil szervezetek házáként” fogja működtetni, és a beruházás megkezdésétől számított 15 éves időszakon belül nem keletkezik olyan bevétele, amely az épület hasznosításából ered.
- 3./ Használatba adó az 1./ pontban részletezett ingatlan Katona József utca felőli részen lévő, a jelen szerződés mellékletét képező térképrajzon feltüntetett, összesen 46,7 m² alapterületű épületrészt (továbbiakban: ingatlanrész), a Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének ___/2022. (I._.) számú határozata alapján határozott időre, 2022. február 1. napjától 2027. január 31. napjáig térítésmentesen Használatba vevő használatába adja.
- 4./ Használatba vevő az ingatlanrészt a szervezete céljainak megvalósítása érdekében, működéséhez, feladatainak ellátásához kívánja használni, beleértve a falugazdászok elhelyezésének feltételei biztosítását is. Az ingatlanrész használatát másnak nem adhatja át.
- 5./ Használatba vevő kijelenti, hogy az ingatlanrészt jelenleg is ő használja, annak állapotát ismeri.
- 6./ Használatba vevő a szerződéskötés időpontjában az ingatlanrész birtokában van, ő viseli annak terheit, különösen a ingatlanrész használata során felmerülő ún. rezsi költségeket.
- 7./ Használatba adó hozzájárul, hogy a meglévő közüzemi órát Használatba vevő saját nevére és költségére átírassa, illetve az ingatlanrészen olyan felújítási munkálatokat végezzen, amely a szerződéssel nem érintett ingatlanrész közműrendszerétől független, önálló közüzemi rendszer kiépítését eredményezi. Szerződő felek rögzítik, hogy a közüzemi díjak nem fizetéséből eredő károk miatt Használatba adót semminemű felelősség nem terheli.
- 8./ Használatba vevő köteles az ingatlanrészt a jó gazda gondosságával, rendeltetésszerűen használni és karbantartani, az állagmegóváshoz szükséges felújítási munkálatokat elvégezni.
- 9./ Használatba vevő saját költségén (ideértve azt az esetet, amennyiben azt harmadik személytől kapott támogatás terhére kívánja finanszírozni) *jogosult* az ingatlanrészt, a Használatba adóval történt előzetesen egyeztetett tervek és költségvetés alapján felújítani. A felújítást kizárólag a Használatba adó előzetes írásbeli engedélye alapján kezdheti meg. Felújítás során az ingatlanrész határoló vonalait (épületmagasság, alapterület) nem jogosult módosítani. A felújítási munkákkal összefüggő hatósági engedélyek beszerzése a Használatba vevő kötelezettsége és ő viseli ennek valamennyi költségét is.

- 10./ Használatba vevő a felújítási munkákat a jogerős hatósági engedélyek birtokában jogosult megkezdeni. A felújítási munkákkal kapcsolatosan bekövetkező kárért a Használatba adót felelősség nem terheli, illetve az ebből eredő károkat a Használatba vevőre jogosult áthárítani.
- 11./ Felek a felújítási munkálatok lezárása után legkésőbb 15 naptári napon belül, a bérlemény értékét növelő beruházási feladatok elvégzéséről és a növekmény összegéről jegyzőkönyvet készítenek.
- 12./ Amennyiben a Szerződés a beruházás befejezését követő, 5 éven belül, azaz a szerződés határozott időtartama előtt bármely okból megszűnik, úgy annak érdekében, hogy az ingatlan tulajdonosa a Használatba vevő által költségvetési támogatásból finanszírozott és elvégzett épület felújítási munkálatok révén ne részesülhessen - az állami támogatási szabályok szerint - jogtalan előnyben, Használatba adónak a szerződés megszűnésének napjától az 5 éves határidő lejártáig hátralévő időszak alapján számított arányszámmal kalkulált összegre vonatkozóan megtérítési kötelezettsége keletkezik Használó irányába.
- 13./ Amennyiben a szerződés határozott időtartamának lejártát követően Használatba vevő a felújítási munkák ellentételezésére nem tart igényt Használatba adó részéről.
- 14./A Szerződés megszűnése esetén bérlő nem köteles a beruházásokból fakadó, megváltozott állapot eredeti visszaállítására.
- 15./Használatba vevő a felújítási költséget költségvetési támogatásból szándékozik finanszírozni. Használatba adó tudomásul veszi, hogy a támogatási igényjogosságát, a szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését, a támogatás rendeltetésszerű felhasználását a Támogató vagy megbízottja, valamint az Állami Számvevőszék, a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal, továbbá jogszabályban meghatározott egyéb szervek ellenőrizhetik. A felhasznált támogatás ellenőrzése kérése az arra jogosult ellenőrző szervezetek Használatba adó köteles betekintést biztosítani nyilvántartásaiba, könyveibe, továbbá köteles teljes körű adatszolgáltatásra a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben, valamint köteles minden, az ellenőrzéshez szükséges felvilágosítást és egyéb segítséget megadni az ellenőrzésre jogosult részére.
16. / Szerződő felek kötelezettséget vállalnak, hogy a szerződés határidejének lejártát megelőzően, egyeztetnek a jelen szerződés határidejének meghosszabbítása tárgyában.
- 17./Jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, a Használatba vevő haladéktalanul köteles a helyiséget kiürített állapotban a Használatba adónak visszaadni. Amennyiben a Használatba vevő e kötelezettségének a Használatba adó felszólítása ellenére nem tesz eleget, a Használatba adó jogosult az ingatlanrészt a Használatba vevő költségére kiüríttetni és az eszközöket a Használatba vevő költségére eltávolítani, illetve eltávolíttatni.
- 18./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek ezt a szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag írták alá.

Kunszentmárton, 2022.

Kunszentmárton Város Önkormányzata

Használatba adó
Képviselet: Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági
és Vidékfejlesztési Kamara
Használatba vevő