

**J a v a s l a t**  
**a kedvezményesen, illetve ingyenesen bérbe adott  
nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos döntések meghozatalára**

**Előterjesztő: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság Elnöke**

**Előkészítő: ÓZDINVEST Kft.  
PH. Településfejlesztési és Vagyon-  
gazdálkodási Osztály**

Ó z d, 2011. július 28.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a 24/KH/2011. (II.17.) határozatának 24.) pontjában döntött arról, hogy az Önkormányzat folyamatos kiadásainak (Áfa) csökkentése érdekében felül kell vizsgálni az ingyenesen, illetve kedvezményesen bérbe adott ingatlanok körét és javaslatot kell készíteni a módosításra. Ugyanezen határozat 19. pontja rögzíti, hogy át kell tekinteni az egészségügyi alapellátást szolgáló ingatlanok jelenlegi üzemeltetését és javaslatot kell kidolgozni a további, takarékosabb üzemeltetési módra.

Az előterjesztés mellékletét képező „Kimutatás” részletesen tartalmazza a Képviselő-testületi döntésen alapuló kedvezményes bérleti díjat fizető bérlőkre és az ingyenes helyiséghasználókra vonatkozó adatokat.

### **A Képviselő-testület döntése alapján**

#### **a. kedvezményes bérleti díjat fizet:**

- |                                    |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| 1. Ózdi Faluért Ifjúsági Egyesület | Ózd, 48-as út 2.        |
| 2. Koós és Társa Bt.               | Ózd, Október 23. tér 1. |
| 3. Dr. Takács és Dr. Tóth Bt.      | Ózd, Október 23. tér 1. |
| 4. Dr. Csányi és Társa Bt.         | Ózd, Október 23. tér 1. |
| 5. Sztom Tech Kft.                 | Ózd, Október 23. tér 1. |
| 6. M.L. Dentál Bt.                 | Ózd, Október 23. tér 1. |
| 7. Dr. Hős Klára                   | Ózd, Október 23. tér 1. |

#### **b. nem fizet bérleti díjat:**

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| 1. Magyar Máltai Szeretetszolgálat  | Ózd, Árpád vezér út 20/B.                   |
| 2. Centeri Sport Egyesület          | Ózd, Centeri u. 13.                         |
| 3. Ózd és Térsége Polgárőrség       | Ózd, Szabolcsköz 1/A. fsz/2.                |
| 4. Kézenfogva Szoc. Szolg. Központ  | Ózd, Bolyki Tamás út 15.                    |
| 5. Alsófokú Oktat. Int. Gondnoksága | Ózd, Október 23. tér 1. II/222., 223., 224. |
| 6. Dr. Kontyos Zita                 | Ózd, Rozsnyói út 15.                        |
| 7. Eiben és Társa Bt.               | Ózd, Puskás T. út 1.                        |
| 8. Dr. Kiss Zsuzsanna               | Ózd, Nemzetőr út 21.                        |
| 9. Dr. Lukács Annamária             | Ózd, Nemzetőr út 21.                        |
| 10. Dr. Balogh Lenke                | Ózd, Nemzetőr út 19.                        |
| 11. Zsoilmedica Bt.                 | Ózd, Nemzetőr út 19.                        |
| 12. Dr. Nagy Franciska              | Ózd, Újváros tér 5.                         |
| 13. Dr. Csízi Zoltán                | Ózd, Újváros tér 5.                         |
| 14. Dr. Vincze Zsolt                | Ózd, Újváros tér 5.                         |
| 15. Dr. Mészáros Miklós             | Ózd, Újváros tér 5.                         |
| 16. Dr. Rác Ildikó                  | Ózd, Lehel v. út 16.                        |
| 17. Dr. Nagy László                 | Ózd, Lehel v. út 16.                        |
| 18. Dr. Lengyel Elemér              | Ózd, Lehel v. út 16.                        |
| 19. Dr. Soós Ágnes                  | Ózd, Alkotmány út 3.                        |
| 20. Dr. Györffy Gabriella           | Ózd, Alkotmány út 3.                        |
| 21. Dr. Al Mohamed Hamdo Moussa     | Ózd, Alkotmány út 3.                        |
| 22. Dr. Ferencz Ilona               | Ózd, Alkotmány út 3.                        |
| 23. Dr. Hübner Gabriella            | Ózd, Csépanyi út 129.                       |
| 24. Dr. Barátosi Zsolt Attila       | Ózd, Csépanyi út 129.                       |
| 25. Dr. Kecskés Ibolya              | Ózd, Mekksey út 199.                        |
| 26. Dr. Gazda Tibor                 | Ózd, Mekksey út 199.                        |

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 36. §. (2) bekezdése kimondja:”.....a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja”. Ugyanezen tv. 38. § (1) bekezdése szerint „A felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.”

Mindezekre figyelemmel az Ózdi Faluért Ifjúsági Egyesület Ózd, 48-as út 2. sz. alatti 104 m<sup>2</sup> alapterületű bérleményére vonatkozóan a bérbeadónak kezdeményeznie kell a bérleti szerződés módosítását a helyiségbér vonatkozásában oly módon, hogy a bérlő fizesse meg a mindenkori piaci bérleti díjat és a helyiség fenntartási költségeit, ezt követően a soron következő Képviselő-testületi ülésen szükséges a 25/KH/2007. (II.27.) határozat módosítása.

A Kimutatásban 2-7. sorszám alatt kerültek feltüntetésre az Ózd, Október 23. tér 1. sz. alatti ingatlanban lévő vállalkozó fogorvosok. A fogorvosok a 12/KH/2010. (II.04.) határozat 3.) pontja, valamint a 64/KH/2011. (III.22.) határozat 1. pontja alapján a piaci bérleti díj 40 %-át fizetik meg a bérbeadó ÓZDINVEST Kft. részére. A kedvezményes bérbeadás anyagi vonzatát a 19/2004. (IV.15.) lakások és helyiségek, az ezekhez tartozó területek bérletéről, valamint ezek bérleti díjáról szóló rendelet 32. § (2) bekezdése alapján továbbra is az Önkormányzat viseli a közfeladata ellátásának biztosítása érdekében.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Ózd, Árpád vezér út 20/B. sz. alatti 180 m<sup>2</sup> alapterületű bérleményét, valamint a Centeri Sportegyesület Ózd, Centeri út 13. sz. alatti 30,7 m<sup>2</sup> alapterületű bérleményét a helyiségekben folytatott tevékenységre tekintettel javasoljuk az ÓZDINVEST Kft. üzemeltetéséből 2011. július 31. napjával elvonni és 2011. augusztus 01. napjától a Város- és Sportlétesítmény –üzemeltető Intézménynek kezelésre átadni.

Az Ózd és Térsége Polgárőrség Ózd, Szabolcsköz út 1/A. fsz/2. sz. alatti 20 m<sup>2</sup> alapterületű bérleményét javasoljuk 2011. augusztus 01. napjától Ózd Város Önkormányzata Közterület-Felügyeletének átadni, hiszen a helyiségben folytatott tevékenység szorosan összefügg a Közterület-Felügyelet tevékenységével, a két szervezet együttműködési kötelezettsége a város érdeke.

Korábbi döntések alapján a Kézénfogva Szociális Szolgáltató Központ részére biztosításra került az Ózd, Bolyki Tamás út 15. sz. alatti 107 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoport térítésmentesen, 2013. február 28-ig tartó bérleti jogviszonnyal, valamint térítésmentesen használ továbbá 300 m<sup>2</sup> ingatlanrészt a Bolyki Tamás út 15. sz. alatti épületben, határozatlan ideig tartó bérleti jogviszonnyal. Javasoljuk, hogy ezen ingatlanok üzemeltetési joga 2011. augusztus 01. napjától kerüljön át az Ózd Kistérség Többcélú Társulása részére.

Az Alsófokú Oktatási Intézmények Gondnoksága (továbbiakban: AOIG) részére a 78/KH/2010. (V.20.) képviselő-testületi határozattal biztosításra került az Ózd, Október 23. tér 1. II/222., 223. és 224. sz. alatti 158,3 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoport térítésmentesen, határozatlan időre szóló használati jogviszonnyal.

Javasoljuk, hogy a 2012. évi költségvetési koncepció összeállításáig történjen egyeztetés arra vonatkozóan, hogy az AOIG 2012. január 01-től fizesse meg a mindenkori piaci bérleti díjat és a helyiségek fenntartási költségeit a bérbeadó részére.

Jelenleg a 2011. évre fizetendő áfa továbbra is az Önkormányzatot terheli.

A Kimutatásban 14-34. sorszám alatt kerültek feltüntetésre a vállalkozó házi orvosok.

Ózd Város Önkormányzata az egészségügyi alapellátásban részt vevő házi orvosokkal szerződést kötött a területi ellátási kötelezettség körében nyújtott házi orvosi ellátásra. A szerződések 10. pontja alapján az Önkormányzat a házi orvosok részére térítésmentesen biztosítja a feladat ellátásához szükséges orvosi rendelőket határozatlan időtartamra. A 12/KH/2010. (II.04.) határozat 1.) pontja alapján a meg nem fizetett bérleti díj után keletkezett Áfa az Önkormányzatot terheli.

Az ingyenes bérbeadást terhelő áfa fizetési kötelezettség a vállalkozó házi orvosok tekintetében nem terhelné az Önkormányzatot, amennyiben az Önkormányzat az orvosi rendelők üzemeltetési jogát az ÓZDINVEST Kft-től 2011. július 31. napjával elvonja és 2011. augusztus 01. napjával kezelésre átadja a Polgármesteri Hivatal Gondnoksági és Informatikai Csoportja részére.

A Polgármesteri Hivatal Szociális és Egészségügyi Osztálya által 2011. január 1-jén kötött Megállapodás alapján az ÓZDINVEST Kft. továbbra is ellátja a rendelőkkel és védőnői szolgálatokkal kapcsolatos tevékenységeket. A Megállapodásban rögzítésre kerültek az ellátandó feladatok (karbantartás, takarítás, közüzemi díjak megfizetése és továbbszámolása stb.). A feladat ellátásáért az ÓZDINVEST Kft. bruttó 1 M Ft költségterítésre jogosult.

Kérjük a T. Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

**K I M U T A T Á S**  
a kedvezményes bérleti díjat fizető bérlők és az ingyenes használók  
után fizetendő ÁFA-ról

Sz.	Bérlő neve	Bérlemény címe	Alapterület	Bérleti díj kül.	Testületi döntés
			m2	nettó	száma
	<b><u>Kedvezményes bérleti díjat fizetők:</u></b>				
1.	Ózdi Faluért Ifjúsági Egyesület	48-as út 2.	104,00	86 077	25/KH/2007. (II.27.)
2.	Dr. Koós és Társa Bt.	Október 23. tér 1.	55,42	16 006	12/KH/2010. (II.04.)
3.	Dr. Takács és Dr. Tóth Bt.	Október 23. tér 1.	56,93	16 588	12/KH/2010. (II.04.)
4.	Dr. Csányi és Társa Bt.	Október 23. tér 1.	55,31	15 964	12/KH/2010. (II.04.)
5.	Sztom Tech Kft.	Október 23. tér 1.	54,69	15 725	12/KH/2010. (II.04.)
6.	M.L. Dentál Bt.	Október 23. tér 1.	55,02	15 852	12/KH/2010. (II.04.)
7.	Dr. Hős Klára	Október 23. tér 1.	42,00	12 191	64/KH/2011. (III.22.)
	<b><u>Ingyenes használók:</u></b>				
8.	Magyar Máltai Szeretetszolgálat	Árpád vezér út 20/B.	180,00	66 651	141/KH/2009. (X.1.)
9.	Centeri Sport Egyesület	Centeri u. 13.	30,70	15 350	12.262-2/LA/05.
10.	Ózd és Térsége Polgárőrség	Szabolcsköz 1/A. F/2.	20,00	11 708	56/KH/2008. (III.21.)
11.	Kézenfogva Szociális Szolgáltató Központ	Bolyki Tamás út 15.	300,00	213 511	
12.	Kézenfogva Szociális Szolgáltató Központ	Bolyki Tamás út 15.	107,00	76 153	55/KH/2008. (III.21.)
13.	Alsófokú Okt. Intézm. Gondnoksága	Október 23. tér 1. II/222-224.	158,30	87 728	78/KH/2010. (V.20.)
14.	Dr. Kontyos Zita	Rozsnyói út 15.	33,38	16 690	12/KH/2010. (II.04.)
15.	Eiben és Társa Bt.	Puskás T. út 1.	36,26	18 130	12/KH/2010. (II.04.)
16.	Dr. Kiss Zsuzsanna	Nemzetőr út 21.	32,32	32 320	12/KH/2010. (II.04.)

17.	Dr. Lukács Annamária	Nemzetőr út 21.	33,7	33 700	12/KH/2010. (II.04.)
18.	Dr. Balogh Lenke	Nemzetőr út 19.	41,07	41 070	12/KH/2010. (II.04.)
19.	Zsoilmedica Bt.	Nemzetőr út 19.	30,5	30 500	12/KH/2010. (II.04.)
20.	Dr. Nagy Franciska	Újváros tér 5.	31,98	31 953	12/KH/2010. (II.04.)
21.	Dr. Csízi Zoltán	Újváros tér 5.	29,24	29 216	12/KH/2010. (II.04.)
22.	Dr. Vincze Zsolt	Újváros tér 5.	49,29	49 249	12/KH/2010. (II.04.)
23.	Dr. Mészáros Miklós	Újváros tér 5.	50,05	50 008	12/KH/2010. (II.04.)
24.	Dr. Rácz Ildikó	Lehel v. út 16.	30,34	17 762	12/KH/2010. (II.04.)
25.	Dr. Nagy László	Lehel v. út 16.	29,44	17 235	12/KH/2010. (II.04.)
26.	Dr. Lengyel Elemér	Lehel v. út 16.	29,71	17 393	12/KH/2010. (II.04.)
27.	Dr. Soós Ágnes	Alkotmány út 3.	39,97	19 985	12/KH/2010. (II.04.)
28.	Dr. Győrffy Gabriella	Alkotmány út 3.	44,73	22 365	12/KH/2010. (II.04.)
29.	Dr. Al Mohamed Hamdo Moussa	Alkotmány út 3.	54,1	27 050	12/KH/2010. (II.04.)
30.	Dr. Ferencz Ilona	Alkotmány út 3.	54,09	27 045	12/KH/2010. (II.04.)
31.	Dr. Hübner Gabriella	Csépányi út 129.	27,07	13 535	12/KH/2010. (II.04.)
32.	Dr. Barátosi Zsolt Attila	Csépányi út 129.	69,21	34 605	12/KH/2010. (II.04.)
33.	Dr. Kecskés Ibolya	Mekcsey út 199.	36,75	18 375	12/KH/2010. (II.04.)
34.	Dr. Gazda Tibor	Mekcsey út 199.	35,71	17 855	12/KH/2010. (II.04.)
	<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>4 373,02</b>	<b>1 215 545</b>	

**Határozati javaslat**  
**Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**...../2011.(VII.28.) KH határozata**

**a kedvezményesen, illetve ingyenesen bérbe adott nem lakás célú helyiségekkel  
kapcsolatos döntések meghozataláról**

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és a 24/KH/2011. (II.17.) határozat 19.) és 24.) pontjának végrehajtása érdekében az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a Magyar Máltai Szeretetszolgálat által használt Ózd, Árpád vezér út 20/B. sz. alatti 104 m<sup>2</sup> + 88m<sup>2</sup> (pince) alapterületű helyiségek üzemeltetési jogát 2011. július 31. napjával az ÓZDINVEST Kft-től elvonja és 2011. augusztus 01. napjától kezelésre átadja a Város- és Sportlétesítmény –üzemeltető Intézmény részére. Felkéri a Polgármestert az ÓZDINVEST Kft-vel megkötött üzemeltetési szerződés módosítására.

Felelős: üzemeltetési szerződés módosításának előkészítéséért:  
PH Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztály vezetője  
üzemeltetési szerződés aláírásáért:  
Polgármester  
az ingatlan átadásáért:  
ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője  
az ingatlan átvételéért, kezeléséért:  
Város- és Sportlétesítmény –üzemeltető Intézmény vezetője  
Határidő: 2011. augusztus 1., ill. folyamatos

2. A Képviselő-testület a Centeri Sportegyesület által használt Ózd, Centeri út 13. sz. alatti 30,7 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan üzemeltetési jogát 2011. július 31. napjával az ÓZDINVEST Kft-től elvonja és 2011. augusztus 01. napjától kezelésre átadja a Város- és Sportlétesítmény –üzemeltető Intézmény részére. Felkéri a Polgármestert az ÓZDINVEST Kft-vel megkötött üzemeltetési szerződés módosítására.

Felelős: üzemeltetési szerződés módosításának előkészítéséért:  
PH Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztály vezetője  
üzemeltetési szerződés aláírásáért:  
Polgármester  
az ingatlan átadásáért:  
ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője  
az ingatlan átvételéért, kezeléséért:  
Város- és Sportlétesítmény –üzemeltető Intézmény vezetője  
Határidő: 2011. augusztus 1., ill. folyamatos

3. A Képviselő-testület az Ózd és Térsége Polgárőrség által használt Ózd, Szabolcsköz 1/A. fsz/2. sz. alatti 20 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan kezelési jogát 2011. július 31. napjával az ÓZDINVEST Kft-től elvonja és 2011. augusztus 01. napjától kezelésre átadja az Ózd Városi Önkormányzat Közterület-Felügyelet részére.

Felkéri a Polgármestert az ÓZDINVEST Kft-vel megkötött üzemeltetési szerződés módosítására.

Felelős: üzemeltetési szerződés módosításának előkészítéséért:  
PH Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztály vezetője  
üzemeltetési szerződés aláírásáért:  
Polgármester  
az ingatlan átadásáért:  
ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője  
az ingatlan átvételéért, kezeléséért:  
Közterület-Felügyelet vezetője  
Határidő: 2011. augusztus 1., ill. folyamatos

4. A Képviselő-testület az alábbiakban felsorolt háziorvosi rendelők és védőnői tanácsadók helyiségeinek üzemeltetői jogát az ÓZDINVEST Kft-től 2011. július 31. napjával elvonja és 2011. augusztus 01. napjától a Polgármesteri Hivatal Gondnoksági és Informatikai Csoport kezelésébe adja:

- Rozsnyói út 15.,
- Puskás T. út 1.,
- Nemzetőr út 19-21.,
- Újváros tér 5.,
- Lehel v. út 16.,
- Alkotmány út 3.,
- Csépanyi út 129.,
- Mécsey út 199.

Felkéri a Polgármestert az ÓZDINVEST Kft-vel megkötött Üzemeltetési Szerződés módosítására, valamint a Szociális és Egészségügyi Osztály vezetőjét az egészségügyi alapellátási tevékenységre vonatkozó Megállapodás módosítására.

Felelős: üzemeltetési szerződés módosításának előkészítéséért:  
PH Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztály vezetője  
Megállapodás módosításának előkészítéséért:  
Szociális és Egészségügyi Osztály vezetője  
üzemeltetési szerződés és Megállapodás módosítás aláírásáért:  
Polgármester  
az ingatlanok átadásáért:  
ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője  
az ingatlanok átvételéért, kezeléséért:  
PH. Gondnoksági és Informatikai Csoport csoportvezetője  
Határidő: 2011. augusztus 1., ill. folyamatosan

5. A Képviselő-testület az Ózd Kistérség Többcélú Társulása Kézenfogva Szociális Szolgáltató Központ intézménye által az Ózd, Bolyki Tamás út 15. szám alatti 107 m<sup>2</sup> + 300 m<sup>2</sup> helyiségeket az ingyenes használat helyett, 2011. augusztus 1-jétől határozatlan időtartamra üzemeltetési szerződés keretében térítésmentesen biztosítja. A Képviselő-testület ezzel egyidejűleg a fenti ingatlanrészt az ÓZDINVEST Kft. üzemeltetéséből elvonja.  
Felkéri a Polgármestert az ÓZDINVEST Kft-vel megkötött üzemeltetési szerződés módosítására.



Felelős: üzemeltetési szerződés módosításának előkészítéséért:  
PH Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztály vezetője  
üzemeltetési szerződés aláírásáért:  
Polgármester  
az ingatlan átadásáért:  
ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője  
az ingatlan átvételéért, kezeléséért:  
Kistérségi Közszolgáltató Gazdasági Iroda vezetője  
Határidő: 2011. augusztus 1., ill. folyamatos

6. A Képviselő-testület felkéri az ÓZDINVEST Kft. ügyvezetőjét, hogy az Ózdi Faluért Ifjúsági Egyesület Ózd, 48-as út 2. sz. alatti 104 m<sup>2</sup> alapterületű bérleményére vonatkozóan kezdeményezze a bérleti szerződés módosítását a helyiségbér vonatkozásában oly módon, hogy a bérlő fizesse meg a mindenkori piaci bérleti díjat és a helyiség fenntartási költségeit. Az egyeztetéseket követően a soron következő Képviselő-testületi ülésen szükséges a 25/KH/2007. (II.27.) határozat módosítása

Felelős: ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője  
Határidő: 2011. szeptember havi Képviselő-testületi ülés