

Javaslat
a 17065/3 hrsz.-ú ingatlan Alapítvány Szentsimon Fejlesztésére részére történő
ingyenes használatba adására

Előterjesztő: Kellóné Mezőtúri Márta
önkormányzati képviselő
Előkészítő: PH. Településfejlesztési Osztály

Ó z d, 2022. február 17.

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Miniszterelnöksége pályázatot hirdetett a Városi Civil Alap keretében VCA-KP-1-2022/1. azonosítószámon „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatására”. A pályázat lehetőséget teremt civil szervezetek számára ingatlanberuházásra, felújítási támogatás igénybevételére.

Az Alapítvány Szentsimon Fejlesztésére (3600 Ózd, Barátság utca 4-6.; a továbbiakban: Alapítvány) elnöke azzal a kéréssel fordult Ózd Város Önkormányzatához, hogy járuljon hozzá a fenti pályázat keretében az 1/1 arányban önkormányzati tulajdonban lévő ózdi belterületi 17065/3 hrsz.-ú, „kivett művelődési ház” megnevezésű ingatlan (természetben Szentsimoni Kultúrház) az Alapítvány által történő felújításához. A felújítás értéke nyertesség esetén 10 M Ft. A pályázat benyújtásának feltétele az Alapítvány és a tulajdonos Önkormányzat között egy, legalább a fenntartási időszakra vonatkozó (5 éves), ingyenes használatról szóló előzetes megállapodás megléte.

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 58/2021. (V.13.) határozatában döntött arról, hogy az ózdi belterületi 17065/3 hrsz.-ú, „kivett művelődési ház” megnevezésű ingatlant az Ózdi Művelődési és Kommunikációs Nonprofit Kft. üzemeltetésébe adja. A Kft. az ingatlant jelenleg nem hasznosítja, így nincs akadálya az ingatlan Alapítvány részére történő átadásának.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel, a hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időtartamra köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közzfeladat ellátása céljából, a közzfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 7. pontja szerint a kulturális szolgáltatás, különösen a helyi közzművelődési tevékenység támogatása, helyi közzügynek, valamint helyben biztosítható közzfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatnak minősülnek. Az Alapítvány közzhasznú szervezet, alapító okirata alapján többek között kulturális tevékenységet lát el, nyilatkozatuk szerint az ingatlanban ellátandó tevékenység törvényben nevesített közzcélú szolgáltatás.

A közzfeladat ellátására való tekintettel a határozatlan időtartamra kötendő szerződés megkötése indokolt azzal a megkötéssel, hogy a szerződés megszűnik, amint az

ingatlanban a közfeladat ellátása megszűnik, ezen kívül bármelyik fél részéről 6 hónapos felmondási idő betartásával felmondható.

Tekintettel az Alapítvány által az ingatlanban ellátandó kötelező önkormányzati közfeladatra, a használati szerződésben az ingatlan tartós továbbadását harmadik fél részére az Önkormányzat kizárná, azonban alkalmi jelleggel az Alapítvány azt rendezvény tartása céljából hasznosíthatja.

Amennyiben az ingatlan ingyenes használatának átadása a közhasznú szervezet részére törvényben meghatározott közhasznú tevékenysége támogatása céljából közcélú adományként történik, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 14. § (3) bekezdése, valamint 259. § 9/A. pontja alapján nem minősül ÁFA fizetésre kötelezett szolgáltatásnyújtásnak.

Az Alapítvány az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 2.§ 6.c) pontja alapján civil (közhasznú) szervezetnek minősül. E törvény 2.§ 1. pontja alapján az adomány a civil szervezetnek - létesítő okiratban rögzített céljaira - ellenszolgáltatás nélkül juttatott eszköz, illetve nyújtott szolgáltatás.

Amennyiben a közcélú adományozás feltételei nem állnak fenn, úgy a kedvezményezett szervezet köteles a felmerülő általános forgalmi adót az Önkormányzat részére megtéríteni. A feltétel fennállását a szerződés megkötésekor a Kedvezményezett köteles igazolni. Változás esetén pedig haladéktalanul köteles a bérbeadót a változás tényéről értesíteni.

Ózd Város Önkormányzatának tulajdonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 3/2013. (II.27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés a) pontja alapján a korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyontárgyakkal kapcsolatos tulajdonosi jogkör gyakorlása a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

Javaslat:

Ózd Város Önkormányzata a tulajdonát képező, ózdi belterületi 17065/3 hrsz.-ú, kivett művelődési ház” megnevezésű, helyi döntés alapján korlátozottan forgalomképes ingatlant 2022. február 17. napjával az Ózdi Művelődési és Kommunikációs Nonprofit Kft. üzemeltetéséből vonja el, és 2022. február 18. napjától, határozatlan időtartamra, 6 hónapos rendes felmondási idő kikötésével, közcélú adományként, térítési díj megfizetése nélkül adja át az Alapítvány használatába azzal, hogy az Alapítvány az ingatlan használata során köteles az ingatlanhasználattal felmerülő költségek (közüzemi és rezsi díjak, karbantartás, adók, illetékek) viselésére. A használati jog nem kerülhet bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy támogassa az Alapítvány igényét.

Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022. (II.17.) határozata
a 17065/3 hrsz.-ú ingatlan Alapítvány Szentsimon Fejlesztésére részére történő
ingyenes használatba adásáról

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az Ózd Város Önkormányzata tulajdonában lévő, ózdi belterületi 17065/3 hrsz-ú, „kivett művelődési ház” megnevezésű, ingatlant az Ózdi Művelődési és Kommunikációs Nonprofit Kft. üzemeltetéséből 2022. február 17. napjával elvonja azzal, hogy az Ózdi Művelődési és Kommunikációs Nonprofit Kft. analitikus tárgyi eszköz nyilvántartásában azt 2022. február 17. napjával még szerepeltesse.

Felelős:

- az üzemeltetési szerződés módosításának előkészítéséért: PH. Településfejlesztési Osztály vezetője
- aláírásáért: Polgármester

Határidő: értelemszerűen

2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a határozat 1. pontjában foglalt ingatlant 2022. február 18. napjától, határozatlan időtartamra – de legfeljebb a támogatott közfeladat ellátásának időtartamára -, térítési díj megfizetése nélkül, használatba adási szerződéssel az Alapítvány Szentsimon Fejlesztésére (3600 Ózd, Barátság utca 4-6.; a továbbiakban: Alapítvány) részére átadja az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259. § 9/A. pontjában meghatározott közcélú adományként, kulturális szolgáltatás, különösen helyi közművelődési tevékenység támogatása, mint helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok ellátása céljából az alábbi feltételekkel:

- az ingatlan használata során az ingatlanhasználattal felmerülő költségek (közüzemi és rezszi díjak, karbantartás, adók, illetékek) viselésére az Alapítvány köteles.
- a használati jog nem kerülhet bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba,
- az Alapítvány kötelezettséget vállal arra, hogy a közfeladat ellátásáról minden évben szakmai beszámolót készít az Önkormányzat felé a tárgyévet követő év május 31-ig. Ezen kötelezettség teljesítésének elmaradása esetén az Önkormányzat javára az ingatlanhasználattal kapcsolatos szerződés tekintetében azonnali felmondás lehetőségét kell biztosítani.
- amennyiben a közcélú adományozás alanyi feltételei nem állnak fenn, vagy abban változás következik be, úgy az Alapítvány köteles a felmerülő általános forgalmi adót az Önkormányzat számára megtéríteni. A jogosultság alanyi feltételeinek fennállását az Alapítvány a

szerződéskötéssel egyidejűleg igazolni köteles. E tényben bekövetkező változásokról az Egyesület köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni.

Felelős:

- önkormányzati tárgyi eszköz nyilvántartásban történő módosításért, nyilvántartásáért: PH. Pénzügyi és Gazdasági Osztály vezetője
- a használatba adási szerződés előkészítéséért: PH. Településfejlesztési Osztály vezetője
- az ingatlan átadásáért, valamint az ingatlannal kapcsolatos közüzemi szerződések rendezéséért: Ózdi Művelődési és Kommunikációs Nonprofit Kft. ügyvezetője,
- az ingatlan átvételéért, üzemeltetéséért: Alapítvány Szentsimon Fejlesztésére elnöke
- a szükséges dokumentumok aláírásáért: Polgármester

Határidő: értelemszerűen