

**6. számú előterjesztés Lajosmizse Város Polgármestere részére
2021. május 28.**

Tárgy: Döntés a Lajosmizse Mathiász utca 2. szám alatti ingatlan részbeni hasznosításáról, nyilvános árverés kiírása

Az előterjesztést készítette:

Dr. Mátyus Béla
tanácsos
Jegyzői Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

Dr. Balogh László sk
jegyző

**6. számú előterjesztés Lajosmizse Város Polgármestere részére
2021. május 28.**

Tárgy: Döntés a Lajosmizse Mathiász utca 2. szám alatti ingatlan részbeni hasznosításáról, nyilvános árverés kiírása

Ügyszám: LMKOH/5338-6/2021.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján a veszélyhelyzetben alkalmazni kell a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: katasztrófavédelmi törvény) 46. §-ának (4) bekezdését, amely az alábbiak szerint rendelkezik.

„Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A katasztrófavédelmi törvény 46. § (4) bekezdése egyértelműen rendelkezik arról, hogy veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének (fővárosi, megyei közgyűlésnek) feladat- és hatáskörét a polgármester (főpolgármester, megyei közgyűlés elnöke) gyakorolja az ott megjelölt kivétellel. Mindezek alapján sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének az Möt. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre.

A polgármester a Képviselő-testület tagjaival egyeztethet a döntésének meghozatala előtt.

A Lajosmizse belterület 56/2. hrsz.-ú, természetben Lajosmizse Mathiász utca 2. szám alatt található ingatlan hasznosítása indokoltá vált, tekintettel arra, hogy az épület hosszú ideje üresen, kihasználatlanul áll. Az ingatlan korábban oktatási célokat szolgált, emiatt az önkormányzat vagyonszerzésében korlátozottan forgalomképes besorolású, mivel a Tankerületi Központ nem tart igényt a tárgyi ingatlanra oktatási célokra 2013. év óta, erre tekintettel a hasznosíthatósága érdekében a vagyonszerzésben üzleti vagyonná nyilvánítása indokolt.

A nemzeti vagyonnal szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban:Nvtv.) 11. § (10) bekezdése szerint:„A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre 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. § (11) bekezdése szerint: „Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely 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.”

Az Nvtv. 11. § (16) bekezdése alapján: „Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. § (1) bekezdés szerint: „A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.”

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 13/2012. (IV.27.) rendelete (továbbiakban: rendelet) alapján az ingatlan hasznosítására nyilvános árverést kell kiírni.

A rendelet 10. § (3) bekezdés a) pontja szerint: „A vagyon használatának és hasznosítási jogának átengedése, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke 1 millió Ft egyedi érték feletti, a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak figyelembevételével nyilvános árverés útján lehet a rendelet 1. mellékletében foglalt eljárásnak megfelelően. Az árverési hirdetményt a honlapon, a hirdetőtáblán kell közzétenni.”

A tárgyi ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának piaci forgalmi értéke: 36.800.000 Ft

Lajosmizse, 2021. május 27.

Polgármesteri döntéshozatal:

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki a 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletével 2021. február 8-tól.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján „(4) Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Az előterjesztés áttekintését követően fenti hatáskörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

...../2021. (.....)Polgármesteri Határozat

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletben foglaltakra Lajosmizse Város Polgármestereként – *a Képviselő-testület döntési hatáskörébe tartozó ügyben*- „Döntés a Lajosmizse Mathiász utca 2. szám alatti ingatlan részbeni hasznosításáról, nyilvános árverés kiírása” tárgykorban az alábbi határozatot hozom:

H A T Á R O Z A T

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hatáskörében eljáró polgármestereként Lajosmizse Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező Lajosmizse belterület 56/2. hrsz.-ú, természetben Lajosmizse Mathiász utca 2. szám alatt található ingatlant (telek, felépítmények) forgalomképesse nyilvánítom.
2. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hatáskörében eljáró polgármestereként Lajosmizse Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező Lajosmizse belterület 56/2. hrsz.-ú, természetben Lajosmizse Mathiász utca 2. szám alatt található ingatlan bérbeadás útján történő részbeni hasznosítására nyilvános árverést írok ki az előterjesztés mellékletét képező árverési hirdetmény szerint és az árverésen legelőnyösebb ajánlatot tevővel szerződést kötök.

Határidő:Azonnal

Felelős:Polgármester

Lajosmizse, 2021. május 28. óra.

Basky András
polgármester

NYILVÁNOS ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Az árverést kiíró megnevezése: Lajosmizse Város Önkormányzata képviselő-testületi hatáskörében eljáró Lajosmizse Város Polgármestere

Az árverés helye és ideje: 6050 Lajosmizse, Városház tér 1. Díszterem
2021. június 18. 9.00 óra

Az árverésre kerülő vagyontárgy megnevezése, a kikiáltási ára, korlátozások: 6050 Lajosmizse Mathiász utca 2. szám alatti ingatlan $\frac{1}{2}$ részének határozatlan időre szóló bérbeadás útján történő hasznosítása a jelen hirdetmény 1. mellékletében megjelölt rajz szerint 861 m^2 –es telekrész a rajta lévő $154,9 \text{ m}^2$ –es épülettel (a továbbiakban: Bérlemény). A Bérő köteles biztosítani a bérlettel nem érintett teleprész megközelítését a meglévő bejáratokon keresztül. A Bérő a Bérleményt kizárólag a megváltozott munkaképességű munkavállalókat foglalkoztató munkáltatók akkreditációjáról, valamint a megváltozott munkaképességű munkavállalók foglalkoztatásához nyújtható költségvetési támogatásokról szóló 372/2012. (XI.16.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) alapján rehabilitációs foglalkoztatás keretében megváltozott munkaképességű személyek munkaviszonyban való foglalkoztatására hasznosíthatja. A bérleti cél megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulása szükséges.

A rehabilitációs foglalkoztatás feltételeit a Bérőnek kell biztosítani. Az ingatlan bármilyen felújítási vagy átalakítási munkáihoz a Bérőnek előzetesen írásban engedélyt kell kérnie a Bérbeadótól. Ilyen engedély és költségekről való megállapodás hiányában Bérő nem hivatkozhat arra, hogy Bérbeadó az értéknövelő beruházás értékét térítse meg neki, vagy annak összegét a bérleti díjba számítsa be.

Mind a Bérbeadó, mint a Bérő jogosult a megkötendő szerződést a másik félhez intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal 60 nap felmondási idővel indokolás nélkül bármikor megszüntetni. A felmondási időt a Bérő indokolt kérelmére a Bérő további 30 nappal meghosszabbítja.

Bérleti díj kikiáltási ára: nettó 100.000 Ft/hó+rezsi. 2021. évben az önkormányzat a bérleti díj Áfája vonatkozásában az általános szabályok szerint (mentes) adózik.

A bérleti díj évente a KSH szerinti infláció mértékével emelkedik.

Az esedékes bérleti díjat a tárgyi negyedév 15. napjáig köteles előre megfizetni a kiállított számla alapján.

Tájékoztatás az árverésen való részvételről: Az árverésen kizárólag a Kormányrendeletben foglalt rehabilitációs foglalkoztatás keretében megváltozott munkaképességű személyek foglalkoztatására jogosult munkáltató vehet részt, illetve az adhat képviselői meghatalmazást, akinek a nevére az árverési előleg letétbe helyezésre került és győztesse nyilvánítása esetén az árverező kizárólag vele köti meg a szerződést;

A szerződés megkötésére milyen határidő áll rendelkezésre: Az árverést követő 30 napon belül.

Tájékoztatás az ajánlatok megtételének módjáról: Az árverésre jelentkezni személyesen, vagy meghatalmazott útján lehet a 6050 Lajosmizse, Városház tér 1. címen az árverés napján 08:00-08:30 óráig. Az árverési biztosíték előzetes letétbe helyezése szükséges. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

Tájékoztatás arról, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyat hol és mikor lehet megtekinteni, illetve azokról hogyan lehet további információhoz jutni: Az árverésre kerülő ingatlant telefonon, a 76/457-575 számon előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni.

Tájékoztatás arról, hogy az árverésre meddig, milyen módon és hol lehet jelentkezni: Az árverésre jelentkezni személyesen, vagy meghatalmazott útján lehet a 6050 Lajosmizse, Városház tér 1. címen az árverés napján 08:00-08:30 óráig.

Az árverési biztosíték összege, letétbe helyezésének módja és határideje: Az árverési letét összege 200.000.- Ft, melyet a Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal pénztárában az árverés napján 08:00-08:30 óráig kell letétbe helyezni vagy az árverést megelőző nap 16.00 órájáig a Lajosmizse Város Önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402599-00026400-00000006 számú számlára utalni.

Az árverésben való részvétel feltételei:

Az árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben meghatározott helyen és időben jelentkezett, valamint a kikiáltási ár alapulvételével 2 havi bérleti díjnak megfelelő összeget a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezett.

A nyertes árverési vevő letétjét be kell számítani a fizetendő bérleti díjba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell adni, illetve utalni.

Az ajánlattevőnek az árverésen történő adategyeztetésnél be kell mutatnia az árverés vezetőjénél:

- a személyazonosság igazolására alkalmas iratát, ha gazdasági társaság képviselőjében van jelen, akkor a gazdasági társaság 30 napnál nem régebbi cégkivonatát; aláírási címpéldányát,
- az árverési biztosíték letétbe helyezésének igazolását,
- meghatalmazását, amennyiben az árverésen való részvételre meghatalmazott útján kerül sor.

A nyilvános árverési eljárás során a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 13/2012. (IV.27.) önkormányzati rendeletében foglaltak kerülnek alkalmazásra.

A kifüggesztés napja: 2021.

Lajosmizse Város Önkormányzata