

Száma: 20999-23/2010.

Előkészítők: Dr. Borbély Beatrix önkormányzati és szervezési ügyintéző, Füsz Péterné vagyongazdálkodási és hasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre aljegyző

ELŐTERJESZTÉS

a Körösi Csoma Sándor Gimnázium, Szakközép-, Szakképző és Általános Iskola, Kollégium Csiha Győző Tagintézménye területén található iskolai büfé területének további hasznosítására

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 293/2010. (IX. 16.) számú Képviselő-testületi Határozatával úgy döntött, hogy a Körösi Csoma Sándor Gimnázium, Szakközép-, Szakképző és Általános Iskola, Kollégium Csiha Győző Tagintézménye területén üzemeltetett büfé bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkozóan a polgármester 2010. november 30-ig ismételt előterjesztés készítéséről gondoskodik.

A Körösi Csoma Sándor Gimnázium, Szakközép-, Szakképző és Általános Iskola, Kollégium igazgatója, Gömöri József 2010. augusztus 25-én kelt levelében kért hozzájárulást az intézmény használatában lévő iskolai büfé bérleti szerződésének 5 éves határozott időtartamra, 2010. szeptember 01-től 2015. augusztus 31-ig terjedő időszakra történő meghosszabbításához.

A kérelemhez készített előterjesztés határozati javaslatában akkor a büfé versenytárgyalás keretében történő bérbeadásának lehetősége fogalmazódott meg, mivel az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló, többször módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott 18/2009. (IX. 28.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: Ör.) nem teszi lehetővé a büfé bérleti szerződésének ismételt 5 éves határozott időtartamra történő meghosszabbítását.

Az Ör. 12. § (3) és (4) bekezdései ugyanis az alábbiakat mondják ki:

„(3) A használati jogot gyakorló intézmény, Polgármesteri Hivatal, valamint más vagyongazdálkodó szervezet a rábízott forgalomképtelen és korlátozott forgalomképes vagyont határozott idejű bérbeadás útján az alapfeladatainak sérelme nélkül hasznosíthatja. Az ebből származó bevétel a hasznosítót illeti meg.

(4) Az 1 évig terjedő bérbeadáshoz a Képviselő-testület ágazatilag illetékes bizottsága, az 1-5 évig terjedő, valamint az 1 évig terjedő ismételt bérbeadáshoz a képviselő-testület hozzájárulása szükséges. A bérleti szerződéseket az intézmény vezetője, a polgármester, illetve más vagyongazdálkodó szervezet vezetője jogosult megkötöni, a szükséges esetekben az illetékes bizottság, illetőleg a képviselő-testület hozzájárulásában foglalt feltételeknek megfelelően.”

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság ülésén azonban bemutatásra került a büfé bérleti szerződése, melynek értelmében a bérlő, Szabóné Kiss Judit 4080 Hajdúnánás, Polgári u. 75. szám alatti lakos a büfét a saját költségén építtette, valamint az esetleges szerződésbontás esetén megilleti az elvitel joga. A képviselő-testület ezen információk miatt döntött úgy a fent hivatkozott képviselő-testületi határozatával, hogy a büfé további hasznosítására vonatkozóan készüljön új előterjesztés 2010. november 30-ig.

A Csiha Győző Tagintézmény Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 134/2000. (VI. 22.) számú Képviselő-testületi Határozata alapján kötött bérleti szerződést Szabóné Kiss Judittal a büfé üzemeltetésére vonatkozóan, 2000. szeptember 1-jétől öt évig terjedő időtartamra, melyet a képviselő-testület 13/2006. (I. 26.) számú Képviselő-testületi Határozatával öt éves időtartamra, 2005. szeptember 1-től 2010. augusztus 31-ig meghosszabbított. A képviselő-testület a 13/2006. (I. 26.) számú Képviselő-testületi Határozatával a bérleti díjat 30 eFt+ÁFA/hó összegben határozta meg, az évenkénti infláció mértékének figyelembe vételével.

A Körösi Csoma Sándor Gimnázium, Szakközép-, Szakképző és Általános Iskola, Kollégium, mint bérbeadó és Szabóné Kiss Judit, mint bérlő között 2008. augusztus 1-jén létrejött megállapodásból kiderül, hogy a bérlő éves szinten csak 10 hónapra (július és augusztus hónapokra nem) fizetett bérleti díjat a nyári szünet miatt. Ezért megállapítható, hogy az iskolai büfé éves bérleti díja 2005-ben 300.000,- Ft volt, amely évenként az infláció mértékével emelkedett. Ezért az iskolai büfé jelenlegi bérleti díja 370.000,- Ft/év, amely havonta 37.000,- Ft bérleti díjat jelent 10 hónappal számolva.

Viszont a jelenlegi bérleti díj 12 hónappal számolva 444.000,- Ft/év bérleti díjat eredményezne. A megállapodás az előterjesztést *mellékletét* képezi.

A büfé bérleti szerződése 2010. augusztus 31-én lejárt, az Ör. és a bérleti szerződés értelmében a képviselő-testület csak a büfé területét, amely összesen 47,5 m² és a büfé körüli 1 m széles járdát, amely összesen 15,5 m², összességében tehát **63 m² nagyságú területet** tud versenytárgyalás keretében történő bérbeadás útján hasznosítani.

Javasolom ezért, hogy a képviselő-testület az intézmény használatában lévő büfé területét, amely összesen 47,5 m² és a büfé körüli 1 m széles járdát, amely összesen 15,5 m², összességében **63 m² nagyságú területet** versenytárgyalás keretében történő bérbeadás útján hasznosítsa, az *alábbi feltételekkel*:

- a bérlő saját költségén büfé épületet létesít a kijelölt helyen,
- az épület villamosításáról, valamint közművesítéséről a bérlő gondoskodik a saját költségén,
- a felek a bérleti szerződést 2011. január 17. és 2016. január 16. közötti, 5 éves határozott időtartamra kötik,
- a kiinduló licitárként a terület bérleti díja 444.000,- Ft/év,
- a versenytárgyalást követően kialakult, a bérleti szerződésben rögzített bérleti díjat évente az infláció mértékével növelni kell.

A leírtak alapján előterjesztem az alábbi

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T - ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott 18/2009. (IX. 28.) Önkormányzati Rendelet 10. § (3) bekezdése, valamint a 12. § (3) és (4) bekezdései alapján a Csiha Győző Tagintézmény területén található büfé területét, amely összesen 47,5 m² és a büfé körüli 1 m széles járdát, amely összesen 15,5 m², összességében **63 m² nagyságú területet** versenytárgyalás keretében történő bérbeadás útján kívánja hasznosítani az *alábbi feltételekkel*:

- a bérlő saját költségén büfé épületet létesít a kijelölt helyen,
- az épület villamosításáról, valamint közművesítéséről a bérlő gondoskodik a saját költségén,
- a felek a bérleti szerződést 2011. január 17. és 2016. január 16. közötti, 5 éves határozott időtartamra kötik,
- a kiinduló licitárként a terület bérleti díja,- Ft/év,
- a versenytárgyalást követően kialakult, a bérleti szerződésben rögzített bérleti díjat évente az infláció mértékével növelni kell.

A pályázati felhívást rövidített formában a Hajdúnánási Újságban, a Helyi Televízió képűségjében, valamint az önkormányzat honlapján kell közzétenni. A pályázat legutolsó megjelenési időpontjától a pályázat benyújtására legalább 15 napnak kell rendelkezésre állnia.

Felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltakról a Körösi Csoma Sándor Gimnázium, Szakközép-, Szakképző és Általános Iskola, Kollégium (4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 29. szám) igazgatóját értesítse, illetőleg a határozatból adódó egyéb szükséges feladatok ellátásáról gondoskodjon.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2010. december 01. – értesítésre
2010. december 09. – a pályázat kiírására
2011. január 16. – a szerződés megkötésére

Hajdúnánás, 2010. november 17.

Szólláth Tibor
polgármester