

Száma: 4050-6/2012.

**Előkészítő:** Jenei Magdolna önkormányzati és  
vagyonhasznosítási ügyintéző

**Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:**  
Dr. Kiss Imre jegyző

### ELŐTERJESZTÉS

**A Hajdúnánás Városi Önkormányzat tulajdonában lévő 4080 Hajdúnánás Bocskai u. 12-14. szám, valamint a 4080 Hajdúnánás Kisfaludy u. 15. szám alatti ingatlanok további hasznosítására**

#### I. 4080 Hajdúnánás, Kisfaludy u. 15.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 233/2011. (VI. 24.) számú Határozatában döntött a Hajdúnánási Holding Zrt. létrehozásáról.

A társaság székhelyeként bejegyzett 4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 22. szám alatti ingatlanon nem lehetséges a holding munkaszervezetének elhelyezése, ezért szükséges ennek megoldása.

Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok közül a Kisfaludy u. 15. szám alatti épületből elköltözött az Észak-hajdúsági Szakképzési szervezési Társulás munkaszervezete, így az ott üressé váló 18 m<sup>2</sup> és 20 m<sup>2</sup> helyiségek megfelelőek lennének a holding munkaszervezete számára.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban ÖR) 11. § (2) bekezdése a következőképpen rendelkezik az önkormányzati vagyon ingyenes használatba adásáról:

- (2) Az önkormányzati vagyont ingyenes használatba adni csak:
- a.) meghatározott céllal más önkormányzatnak, önkormányzati társulásnak, állami szervnek, vagy egyháznak;
  - b.) közérdekű kötelezettségvállalással társadalmi szervezetnek lehet.

Mivel a Hajdúnánási Holding Zrt. nem felel meg ezen feltételek egyikének sem, az ÖR. 10. § (3) bekezdése szerint a bérleti jogviszony létesítésére csak versenytárgyalásos pályázati eljárás során van lehetőség: „Az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyakat csak a képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt versenytárgyalás útján lehet értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, továbbá a hasznosítás jogát átengedni a legjobb ajánlatot tevő részére. A versenytárgyalást a Polgármesteri Hivatal bonyolítja le.”

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 57/2008. (II. 14.) számú Képviselő-testületi Határozatával a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. (Hajdúnánás, Kossuth u. 22. sz.) kezelésében lévő - önkormányzati tulajdonú - nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját 2008. március 01-től 1.200,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA összegben határozta meg.

Figyelembe véve, hogy a holding közérdekű feladatokat lát el, valamint, hogy a Kisfaludy u. 15. szám alatti ingatlan nem a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. kezelésében van, javaslom, hogy a képviselő-testület egyedi kiinduló licitárat állapítson meg. A 2011-ben a Kisfaludy u. 15. szám alatti ingatlan üzemeltetésére kifizetett közüzemi díjak alapján a következő egy m<sup>2</sup>-re, illetve a holding által használt területre eső költségek határozhatóak meg:

Közüzem díj	1 m <sup>2</sup> költsége	A használt területre vonatkozó költség
Gázdíj 775.630,-Ft / 211.11 m <sup>2</sup>	3674 Ft/m <sup>2</sup> /év	204.173,-Ft/év
Elektromos áram 133.957,-Ft / 211.11 m <sup>2</sup>	634.53 Ft/ m <sup>2</sup> /év	35.260,-Ft/év
Víz és csatornadíj 10.600,-Ft/ 211.11 m <sup>2</sup>	50 Ft/ m <sup>2</sup> /év	2778.50,-Ft/év

Mindezek alapján javaslom, hogy a 4080 Hajdúnánás Kisfaludy u. 15. szám alatt lévő 18 és 20 m<sup>2</sup> nagyságú irodahelyiségek hasznosítására vonatkozó pályázatot 5 éves időtartamra, versenytárgyalásos pályázati eljárás útján hirdesse meg a képviselő-testület 400,-Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA kiinduló licitáron.

A leírtak alapján előterjesztem az alábbi

### **HATÁROZATI JAVASLAT - ot:**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § (2)-(3) bekezdése alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonát képező, 4080 Hajdúnánás, Kisfaludy u. 15. szám alatti, önkormányzati tulajdonú épületben lévő, 18 és 20 m<sup>2</sup> nagyságú irodahelyiségeket versenytárgyalásos pályázati eljárás útján kívánja hasznosítani 5 éves határozott időtartamra szólóan (2012. április 01. – 2017. március 31.), a következő pályázati feltételekkel:

- Az induló licitárat a Képviselő-testület ....,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA összegben határozza meg, mely összeg magába foglalja a rezsiköltségeket is (kivéve a telefon számlát)
- A bérleti díjat évente az infláció mértékével emelni 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.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2012. március 17. – a pályázat megjelentetése  
2012. április 05. – intézkedések megtétele

## **II. 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 12-14.**

A Hajdúnánási Helyi Televízióért Alapítvány az előterjesztéshez *mellékel*t kérelemmel fordult a képviselő-testülethez, melyben felmondta az önkormányzattal a 60/2010. (II. 11.) számú Képviselő-testületi Határozat alapján, 2010. február 10. napjától 2015. február 09. napjáig, 3030-3/2010. számon kötött Haszonkölcsön szerződést. A testület döntése értelmében az önkormányzat tulajdonát képező, Hajdúnánás, Bocskai u. 12-14. szám alatti, épületben lévő, III. emelet, 305, 306, 307, és 308 számú 82.4 m<sup>2</sup> nagyságú terület használatáért az alapítványt a közüzemi költségek megfizetésének kötelezettsége terhelte. Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy a ténylegesen használt terület nagysága 96.3 m<sup>2</sup>.

A Hajdúnánási Helyi Televízióért Alapítvány kuratóriuma 2011. november 28-án tartott ülésén döntött arról, hogy az Alapítvány tulajdonában lévő vagyont az alapítványi feladatokat átvevő Nánás Pro Cultura Nonprofit Kft. részére átadja.

Az alapítvány megszűnése miatt szükségessé vált a televízió működését biztosító helyiségek használati jogának rendezése.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011.(X. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban ÖR) 11. § (2) bekezdése a következőképpen rendelkezik az önkormányzati vagyon ingyenes használatba adásáról:

- (2) Az önkormányzati vagyont ingyenes használatba adni csak:
- c.) meghatározott céllal más önkormányzatnak, önkormányzati társulásnak, állami szervnek, vagy egyháznak;
  - d.) közérdekű kötelezettségvállalással társadalmi szervezetnek lehet

mely kritériumok egyikének sem felel meg a televíziót működtető Nánás Pro Cultura Nonprofit Kft.

Ennek értelmében az ÖR. 10. § (3) bekezdése szerint a bérleti jogviszony létesítésére csak versenytárgyalásos pályázati eljárás során van lehetőség: „Az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyakat csak a képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt versenytárgyalás útján lehet értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, továbbá a hasznosítás jogát átengedni a legjobb ajánlatot tevő részére. A versenytárgyalást a Polgármesteri Hivatal bonyolítja le.”

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 57/2008. (II. 14.) számú Képviselő-testületi Határozatával a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. (Hajdúnánás, Kossuth u. 22. sz.) kezelésében lévő - önkormányzati tulajdonú - nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját 2008. március 01-től 1.200,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA összegben határozta meg.

A Bocskai u. 12-14. szám alatti ingatlan energiaköltségei a következőképpen alakultak a 2011-es évben:

Közüzem díj	1 m <sup>2</sup> költsége	A használt területre vonatkozó költség
Gázdíj 6.213.389,-Ft / 1621 m <sup>2</sup>	3833 Ft/m <sup>2</sup> /év	369.118,-Ft/év
Elektromos áram 3.636.377,-Ft / 1621 m <sup>2</sup>	2243 Ft/ m <sup>2</sup> /év	216.000,-Ft/év
Víz és csatornadíj 117.413,-Ft/ 1621 m <sup>2</sup>	72.43 Ft/ m <sup>2</sup> /év	6975,-Ft/év

Figyelembe véve, hogy a televízió tájékoztató feladatot lát el, valamint, hogy a Bocskai u. 12-14. szám alatti ingatlan nem a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. kezelésében van, javaslom, hogy a képviselő-testület egyedi kiinduló licitárat 600,-Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA állapítson meg, mely összeg magában foglalja a rezsiköltségeket is. Javaslom továbbá, hogy a 4080 Hajdúnánás Bocskai u. 12-14. szám alatt lévő 305, 306, 307, és 308, 310, 312 számú irodahelyiségek hasznosítására vonatkozó pályázatot 5 éves időtartamra, versenytárgyalásos pályázati eljárás útján hirdesse meg.

A leírtak alapján előterjesztem az alábbi

### **HATÁROZATI JAVASLAT - ot:**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § (2)-(3) bekezdése alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonát képező, 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 12-14. szám alatti, önkormányzati tulajdonú épületben lévő, III. emelet, 305, 306, 307, és 308, 310, 312 számú irodahelyiségeket, melyek alapterülete összesen 96,3 m<sup>2</sup>, versenytárgyalásos pályázati eljárás útján kívánja hasznosítani 5 éves határozott időtartamra szólóan (2012. április 01. – 2017. március 31.), a következő pályázati feltételekkel:

- Az induló licitárat a Képviselő-testület ....., - Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA összegben határozza meg, mely összeg magába foglalja a rezsiköltségeket is (kivéve a telefon számlát).
- A bérleti díjat évente az infláció mértékével emelni kell.

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

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2012. március 17. – a pályázat megjelentetése  
2012. április 05. – intézkedések megtétele

### III. 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 12-14. III./302

Jelenleg üresen áll az ingatlan harmadik emeletén található 15.8 m<sup>2</sup> nagyságú iroda, melynek hasznosítását szintén javasolom a képviselő-testületnek 600,-Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA egyedi licitár alkalmazása mellett, mely összeg magába foglalja a rezsiköltségeket is. A II. pontba közölt költségek mellett a következőképpen alakul az irodahelyiség éves költsége:

Közüzem díj	1 m <sup>2</sup> költsége	A használt területre vonatkozó költség
Gázdíj 6.213.389,-Ft / 1621 m <sup>2</sup>	3833 Ft/m <sup>2</sup> /év	60.561,-Ft/év
Elektromos áram 3.636.377,-Ft / 1621 m <sup>2</sup>	2243 Ft/ m <sup>2</sup> /év	35.439,-Ft/év
Víz és csatornadíj 117.413,-Ft/ 1621 m <sup>2</sup>	72.43 Ft/ m <sup>2</sup> /év	1145,-Ft/év

Javasolom továbbá, hogy a 4080 Hajdúnánás Bocskai u. 12-14. szám alatt lévő 302 számú irodahelyiség hasznosítására vonatkozó pályázatot 5 éves időtartamra, versenytárgyalásos pályázati eljárás útján hirdesse meg.

A leírtak alapján előterjesztem az alábbi

#### HATÁROZATI JAVASLAT - ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § (2)-(3) bekezdése alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonát képező, 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 12-14. szám alatti, önkormányzati tulajdonú épületben lévő, III. emelet, 302 számú, 15.8 m<sup>2</sup> nagyságú irodahelyiséget versenytárgyalásos pályázati eljárás útján kívánja hasznosítani 5 éves határozott időtartamra szólóan (2012. április 01. – 2017. március 31.), a következő pályázati feltételekkel:

- Az induló licitárát a Képviselő-testület ....., - Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA összegben határozza meg, mely összeg magába foglalja a rezsiköltségeket is (kivéve a telefon számlát).
- A bérleti díjat évente az infláció mértékével emelni kell.

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

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2012. március 17. – a pályázat megjelentetése  
2012. április 05. – intézkedések megtétele

Hajdúnánás, 2012. március 6.

**Szólláth Tibor**  
polgármester