

**Előkészítő:** Dr. Borbély Beatrix önkormányzati és szervezési ügyintéző

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

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a volt Pedagógiai Szakszolgálat épületének további hasznosítására**

A Grant Plus Kft. (1102 Budapest, Szent László tér 20. szám) ügyvezetője, Kiss Attila nemrégiben tájékoztatott arról a fejlesztési munka tervéről, amelyet a Kft. az országban hat helyszínnel indítana el és Hajdúnánás település és környékének fejlesztési programját is tartalmazza. Terveik szerint a fejlesztést az Új Dimenzió Plusz Nonprofit Kft. (8460 Devecser, Meggyeserdő 0621/5 hrsz.) felügyelné. A munka három, a szakterületet ismerő, a fejlesztésekben jártas szereplő összefogásával indult el. A szereplők a következők: Türr István Oktató Fejlesztő Központ, mint állami intézmény, Keleti Háromhatár-Szeglet Kutató-Fejlesztő Központ (mely 31, mind Magyarországon, mind külföldön ismert és elismert professzort tömörít), valamint a Grant Plus Kft., mely település- és területfejlesztéssel foglalkozik az uniós pályázatok kezdete óta, és stratégiai partnere ebben a munkában a másik két szervezetnek, valamint pl. a Debreceni Egyetemnek.

Az Új Dimenzió Plusz Nonprofit Kft. által készített, többek között Hajdúnánás településre is vonatkozó iránymutató projekt az előterjesztés *mellékletét* képezi.

A kiválasztott területeken az a Kft. célja, hogy generáljanak olyan útmutató, mértékadó minta projekteket, melyek figyelembe veszik a fejlesztendő területek adottságait, lehetőségeit, véleményét és velük együtt fejlesztenek, különös tekintettel a munkahelyteremtésre és a profit termelésre. A kiválasztott ingatlanokban, amelyet a települések biztosítanak számukra, felújításokat, fejlesztéseket hajtanának végre. Az így kialakított, felújított ingatlanok otthont adnának egy tudásközpont számára, ahol megtalálható lenne egy Türr István Oktató Fejlesztő Központ, az említett professzorok által működtetett kutatás-fejlesztési központ, egy E Magyarország központ, egy I Magyarország központ, valamint teret adna a roma képzéseknek, konferenciáknak is.

Jelenleg Magyarországon az eMagyarország táblát az használhatja, aki az eMagyarország Pontok hálózatának tagja, azaz eMagyarország Pont. A jelenleg működő eMagyarország Pontok kormányprogramok keretében, pályázati támogatással jöttek létre (ITP-3, ITP-15, ITP-16, KIHOP-2008). Ezek a legkülönbözőbb vállalkozásoknál, szervezeteknél és intézményeknél üzemelnek (pl.: könyvtárak, közművelődési intézmények, önkormányzatok, egyházi intézmények, kórházak, szanatóriumok, idősek otthonai, alapítványok). Az eMagyarország Pontok működését az eMagyarország Centrum segíti.

Közös feltétel minden eMagyarország Pontnál, hogy olyan helyszínen üzemeljen, amely bárki számára (a nyitvatartási időben) korlátozás nélkül megközelíthető, szolgáltatások nyújtására alkalmas berendezéssel rendelkezik, legalább 1 db korszerű személyi számítógéppel és Internet kapcsolattal rendelkezik, valamint legalább egy fő eTanácsadót foglalkoztat, aki ingyenes szolgáltatást nyújt a lakosság részére az e-közzolgáltatásokhoz kapcsolódóan.

Úgy gondolom, hogy a fentiekben ismertetett információk alapján láthatóvá vált az a cél, mely által lehetőség nyílna térségfejlesztő, oktató, nevelő munkának helyet adó tudásközpont kialakítására. A tudásközpont alapvető feladata, hogy nagy hangsúlyt helyezzen olyan további képzésekre, átképzésekre, projektekre, melyek által különösen nagy hatás gyakorolható a térség munkahelyteremtő képességének növelésére, fejlődésére.

Javaslom, hogy a képviselő-testület az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet előírásait figyelembe véve, versenytárgyalás keretében történő bérbeadásra hirdesse meg az önkormányzat tulajdonát képező, jelenleg kihasználatlan volt Pedagógiai Szakszolgálat épületét, amely Hajdúnánáson a 4944 és 4942/8 hrsz alatt (Óvoda u. 14-16. szám) található. A bérleti szerződés időtartamaként, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján, 15 éves határozott időtartamot javaslok.

Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése értelmében:

*„(10) 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. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.”*

Tekintettel a megvalósítani kívánt fejlesztésre, átalakításokra és értéknövelő beruházásokra, az ingatlan bérleti díjaként havi bruttó 1.000,- Ft összeget javaslok azzal, hogy természetesen a bérleti díjon felül – a tényleges, igazolt birtokba vételtől kezdődően – a bérlő viseli az ingatlannak közüzemi díjait, telefonszámláját és valamennyi működési költségét.

A bérleti szerződésben esetlegesen rögzített elővásárlási jog biztosítását azzal a feltétellel javaslok, hogy természetesen a leendő bérlőnek tudomásul kell vennie a kötelező versenytárgyalás lefolytatását és a Magyar Állam jogszabályban biztosított, minden más jogosultat megelőző elővásárlási jogát.

A fent 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. §-a alapján, versenytárgyalás keretében történő bérbeadásra meghirdeti az önkormányzat tulajdonát képező hajdúnánási 4944 hrsz-ú, 619 m<sup>2</sup> területű és a hajdúnánási 4942/8 hrsz-ú, 820 m<sup>2</sup> területű ingatlanokat, az alábbi feltételekkel:

- a felek a bérleti szerződést 2013. január 20. napjától 2028. január 20. napjáig tartó határozott időtartamra kötik, amely szerződés magába foglalja mind a két helyrajzi számú ingatlan bérletét,
- bérleti szerződés csak természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezettel köthető,
- a kiinduló licitár bérleti díja .....,- Ft+ÁFA,
- a pályázók elfogadják az épületet és a területet a megtekintett állapotban,
- a pályázónak a meghirdetett ingatlanban a foglalkoztatást jelentősen elősegítő, vagy jelentős lakossági, idegenforgalmi szolgáltatást biztosító beruházás megvalósítását kell vállalnia, és az erre vonatkozó terveket a pályázathoz, mint kötelező elem kell benyújtania,
- a pályázónak tudomásul kell vennie, hogy szerződéskötés esetén, a megvalósuló fejlesztéssel, illetve beruházással az önkormányzat és közte közös tulajdon nem jön létre, mind a föld, mint az épület a Hajdúnánás Városi Önkormányzat tulajdonában marad,
- amennyiben az önkormányzat az ingatlant értékesíteni kívánja, úgy a bérlő részére elővásárlási jogot azzal a feltétellel biztosít, ha bérlő tudomásul veszi a kötelező versenytárgyalás lefolytatását és a Magyar Állam jogszabályban biztosított, minden más jogosultat megelőző elővásárlási jogát,
- a bérlőnek a bérleti szerződés időtartama alatt vállalnia kell, hogy az épületet és a területet rendben tartja,
- birtokba adást követően a bérlő kizárólagosan viseli az ingatlan terheit.

A pályázati felhívást a képviselő-testület határozatával elfogadott Versenytárgyalási Szabályzatban foglaltak szerint kell közzétenni. Felkéri a polgármestert, hogy a pályázat közzétételéről, a versenytárgyalás lefolytatásáról gondoskodjon, valamint a bérleti szerződést kösse meg.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2013. január 16.

Hajdúnánás, 2013. január 10.

**Szólláth Tibor**  
polgármester