

Száma: 16401-32/2014.

Előkészítő: Kónya Brigitta önkormányzati és
vagyonhasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 20. szám alatti ingatlan további hasznosítására

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 74. § (1) bekezdése alapján 2013. január 01-től az állam gondoskodik – az óvodai nevelés, a nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése, a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható saját nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése kivételével – a köznevelési alapfeladatok ellátásáról. A Kormány a Klebelsberg Intézményfenntartó Központról szóló 202/2012. (VII. 27.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése c) pontjában az állami köznevelési közfeladat ellátásban fenntartóként részt vevő szervként, ennek keretében az állami fenntartású köznevelési intézmények fenntartói jogai és kötelezettségei gyakorlására 2013. január 01-i hatállyal a KIK-et jelölte ki. A fent leírtak értelmében született meg Hajdúnánás Városi Önkormányzat és a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ között egy használati szerződés az oktatási intézmények ingatlanjaira vonatkozóan. A szerződés érinti – többek között – a hajdúnánási 3554 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 20. szám alatt található ingatlant is.

A Bocskai u. 20. szám alatti ingatlant a Kőrösi Csoma Sándor Gimnázium, Szakközép-, Szakképző Iskola és Kollégium használta raktározási célokra, azonban az elmúlt évek alatt állagmegóvás nem történt. Jelenleg az épület üresen áll, a használati szerződés módosítása folyamatban van.

Az épület önkormányzati célokra történő használatának igénye már többször is felmerült, azonban az épület állapotából kifolyólag önkormányzatunknak jelentős kiadást jelentett volna az ingatlan rendbetétele.

A Nemzeti Munkaügyi Hivatal projekt-végrehajtási Főosztálya ajánlattételre kérte fel Hajdúnánás Városi Önkormányzatot, hogy a kormányablak kialakításának idejére megfelelő ingatlant biztosítson a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúnánási Járási Hivatal I. Járási Munkaügyi Kirendeltsége elhelyezése céljából, mivel a Kormány az integrált kormányzati ügyfélszolgálatok (kormányablakok) létrehozását és az azokhoz kapcsolódó munkaügyi kirendeltségek fejlesztését célzó beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 132/2013. (V. 9.) Korm. rendeletének 1. § (1) bekezdésével kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította az 1. mellékletben felsorolt településeken, valamint a TIOP 3.3.1/A-12/1-2012-0001 azonosító számú projektben szereplő helyszíneken a kormányablakok, illetve az azokhoz kapcsolódó munkaügyi kirendeltségek fizikai kialakítását célzó beruházásokkal összefüggő, az 1. mellékletben meghatározott közigazgatási ügyeket. Az említett Kormányrendelet 1. számú mellékletében szerepel Hajdúnánás is, így a kormányhivatal megkezdheti a kormányablakok fizikai kialakítását az üzemeltetésükben lévő önkormányzati tulajdonban lévő 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 12-14. szám alatti ingatlanon.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat az „Ideiglenes irodabérlet Hajdúnánási Járási Hivatal I. Járási Munkaügyi Kirendeltsége” című pályázatra az önkormányzat tulajdonában lévő hajdúnánási 3554

helyrajzi számú 2515 m² alapterületű, természetben a 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 20. szám alatti ingatlanára vonatkozóan tett ajánlatot, és a 2014. november 18. napján megtartott tárgyalás eredményeként Hajdúnánás Városi Önkormányzat ajánlatát jelölték meg legelőnyösebbként.

Felmérésre került az ingatlan rendbetételének összköltsége, mely várhatóan közel 3,5 millió forint. Mivel az ingatlan jelenleg meglehetősen rossz állapotban van, és ha az önkormányzat nem tesz lépéseket az épület felújítása érdekében, annak állaga csak tovább romlik, és a későbbiekben még nagyobb tökére lesz szükség az ingatlan használatba vételéhez szükséges állapot kialakításához. Azonban ha a Járási Hivatal ideiglenes a Bocskai u. 20. szám alatt kerül elhelyezésre, nagy segítséget jelenthet a viszonylag magas, 300.000,-Ft+ÁFA/hó bérleti díj. A kormányablak kialakítása várhatóan 3-4 hónapot vesz majd igénybe, így a bérbeadásból származó bevétel a felújítás költségeinek akár 1/3-át is fedezheti.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: ÖR.) 10. § (1) b) ba.) alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik az önkormányzat tulajdonában lévő olyan vagyontárgyak használati, vagy hasznosítási jogának átengedése, amelyek 12 hónapra számított bérleti díja meghaladja az 500 ezer Ft-ot.

Az ÖR. 10. § (3) szerint 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.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Versenytárgyalási Szabályzatának XI. fejezet a.) pontja alapján abban az esetben, ha az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan elidegenítését, használati, hasznosítási jogának átengedését a város különös méltánylást érdemlő érdekei indokolják, a versenytárgyalási hirdetményt elegendő a versenytárgyalás napja előtt 5 nappal megjelentetni.

A fent leírtak alapján javaslok a Képviselő-testületnek, hogy döntsön a 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 20. szám alatti ingatlan felújítása mellett, valamint hogy versenytárgyalásos pályázati eljárás keretében történő bérbeadás útján hasznosítsa a továbbiakban 300.000,-Ft+ÁFA/hó kiinduló licitár megjelölésével.

A fent leírtak alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLATOK-at:

- I. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonát képező hajdúnánási 3554 helyrajzi számú 2515 m² alapterületű, természetben a 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 20. szám alatti ingatlant felújítja, melyre 3.500.000,-Ft keretösszeget biztosít Hajdúnánás Városi Önkormányzat 2014. évi költségvetésének általános tartaléka terhére.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2014. december 31.

- II. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonát képező hajdúnánási 3554 helyrajzi számú 2515 m² alapterületű, természetben a 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 20. szám alatti ingatlant versenytárgyalásos pályázati eljárás keretében történő bérbeadás útján kívánja hasznosítani ... hónap határozott időtartamra 300.000,-Ft+ÁFA/hó kiinduló licitár meghatározásával.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, valamint felhatalmazza a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2014. november 28. – a pályázati kiírás megjelentetésére
2014. december 10. – a bérleti szerződés megkötésére

Hajdúnánás, 2014. november 19.

Szólláth Tibor
polgármester