**PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG**

* + 1. **H A T Á R O Z A T**

**Száma: t á r g y a**

6/2024. (II. 27.) Berettyóújfalu Város Önkormányzata 2024. évi költségvetési rendeletének elfogadásának javaslata

7/2024. (II. 27.) Az Önkormányzat saját bevételeinek és adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek a költségvetési évet követő három évre várható összegének javaslata

8/2024. (II. 27.) A lakáshoz jutók helyi támogatásáról szóló 16/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosításának javaslata

9/2024. (II. 27.) A Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal 2023. évi munkájáról szóló beszámoló elfogadásának javaslata

10/2024. (II. 27.) A Herpály Vagyonkezelő Kft-vel kötött, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt vagyonkezelői szerződés jóváhagyásának javaslata

11/2024. (II. 27.) Berettyóújfalu Város Önkormányzata a Bajnóca Néptánc Egyesület felé fennálló követeléséről történő lemondásának javaslata az Önkormányzat vagyonáról szóló 10/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 12. §-a alapján

12/2024. (II. 27.) Berettyóújfalu Város Önkormányzata és a Bajnóca Néptánc Egyesület közötti bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése és egy új bérleti szerződés megkötésének javaslata

13/2024. (II. 27.) A berettyóújfalui 1175/3. hrsz-ú ingatlan 105/4116 tulajdoni hányadának értékesítésének javaslata

14/2024. (II. 27.) A Berettyóújfalu, Honvéd u. 7/A. épület földszint 3. ajtószám alatti bérlakás értékesítésének javaslata

15/2024. (II. 27.) A Berettyóújfalu, Akácos utca 44. szám alatti bérlakás értékesítésének javaslata

16/2024. (II. 27.) A berettyóújfalui 7/2 hrsz-ú ingatlan hasznosítására irányuló pályázat kiírásának javaslata

**JEGYZŐKÖNYV**

Készült: a Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében a 2024. február 27-én megtartott Pénzügyi Bizottsági ülésen.

**Jelen vannak:**

**Pénzügyi Bizottság részéről:**

Csarkó Imre bizottsági tag/levezető elnök

Gógán Péterné bizottsági tag

Lencsésné Gál Mária bizottsági tag

Nagy István Örs bizottsági tag

**Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal részéről:**

Muraközi István polgármester

Dr. Körtvélyesi Viktor jegyző

Dézsi Ferencné pénzügyi irodavezető

Mile Sándor jegyzőkönyvvezető

**Meghívottak:**

Ulicsné Erdős Erzsébet intézményvezető, Közintézmények Szolg. Irodája

Tóth Klára intézményvezető, Vass Jenő Óvoda és Bölcsőde

Kállai Irén intézményvezető, Berettyó Kulturális Központ Szabóné Kovács Zsuzsa intézményvezető, Bihari Szoc. Szolg. Központ

Zámbori Péter ügyvezető, Herpály Vagyonkezelő Kft.

Kusai Tamás könyvvizsgáló

A Pénzügyi Bizottság ülésének levezető elnöke Csarkó Imre volt. A levezető elnök köszöntötte a jelenlévőket, majd elmondta, hogy a Pénzügyi Bizottság 4 fővel határozatképes. A levezető elnök elmondta, hogy a bizottsági ülés meghívójában tíz napirendi pont szerepel. A levezető elnök a napirend tervezetét szavazásra bocsátotta, melyet a bizottság tagjai egyhangúan támogattak.

Az ülés kezdete: 1704

**Pénzügyi Bizottság napirendje:**

1./ Előterjesztés az Önkormányzat saját bevételeinek és adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek a költségvetési évet követő három évre várható összegéről (2.)

**Előterjesztő:** Muraközi István polgármester

2./ Előterjesztés Berettyóújfalu Város Önkormányzata 2024. évi költségvetési rendeletének elfogadására (3.)

**Előterjesztő:**  Muraközi István polgármester

3./ Előterjesztés a lakáshoz jutók helyi támogatásáról szóló 16/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról (4.)

**Előterjesztő:**  Muraközi István polgármester

4./ Beszámoló a Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal 2023. évi munkájáról (6.) **Előterjesztő:** Dr. Körtvélyesi Viktor jegyző

5./ Előterjesztés a Herpály Vagyonkezelő Kft-vel kötött, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt vagyonkezelői szerződés jóváhagyására (7.)

**Előterjesztő:** Muraközi István polgármester

6./ Előterjesztés a Bajnóca Néptánc Egyesület bérleti szerződéséről (10.)

**Előterjesztő:** Muraközi István polgármester

7./ Előterjesztés a berettyóújfalui 1175/3. hrsz-ú ingatlan 105/4116 tulajdoni hányadának értékesítéséről (12.)

**Előterjesztő:** Muraközi István polgármester

8./ Előterjesztés a Berettyóújfalu, Honvéd u. 7/A. épület földszint 3. ajtószám alatti bérlakás értékesítése tárgyában (13.)

**Előterjesztő:** Muraközi István polgármester

9./ Előterjesztés a Berettyóújfalu, Akácos utca 44. szám alatti bérlakás értékesítése tárgyában (14.)

**Előterjesztő:** Muraközi István polgármester

10./ Előterjesztés a berettyóújfalui 7/2 hrsz-ú ingatlan hasznosítására irányuló pályázat kiírásáról (15.)

**Előterjesztő:** Muraközi István polgármester

**1. Napirend:** Előterjesztés Berettyóújfalu Város Önkormányzata 2024. évi költségvetési rendeletének elfogadására

**Dézsi Ferencné pénzügyi irodavezető** szóbeli kiegészítésében elmondta, hogy a költségvetés főösszege meghaladja a 7,2 milliárd forintot. A költségvetési rendelethez a napokban két módosítás lett pluszban kiküldve, az első esetében a főösszeg nem változott, a második esetében viszont 40 millió forinttal emelkedett. A központi támogatások minden intézmény esetében emelkedtek, illetve jelentős mértékben emelkedett a szolidaritási hozzájárulási adó is, amely 81 millió forintról 194 millió forintra nőtt. 2023. december 1-től az önkormányzati dolgozók bére 15%-kal emelkedett, viszont a Vass Jenő Óvoda és Bölcsőde esetében a bérek egy kiegészítő támogatás következtében még magasabb mértékben emelkedtek. Az önkormányzat legjelentősebb adóbevétele az iparűzési adó, amely a 2024. év vonatkozásában 1 milliárd 50 millió forint összegben szerepel a költségvetésben. Az előző évben iparűzési adóból 1,1 milliárd forintos bevétele származott az önkormányzatnak. A Humánpolitikai Bizottság által odaítélhető támogatások összege évek óta 18 millió forint volt, azonban ez évben ez az összeg 23 millió forintra emelkedett. A szociális támogatások vonatkozásában az előző évhez viszonyítva 20 millió forinttal növelve lett az előirányzat. Az első lakáshoz jutók esetében az 500.000 forintos támogatási összeg 1 millió forintra nőtt, a költségvetésben már ezzel számoltak, viszont erről egy másik előterjesztésben külön is döntést kell hozni.

Az előterjesztéssel kapcsolatban további hozzászólás, észrevétel, vélemény nem érkezett, ezért a levezető elnök a rendelet-tervezetet szavazásra bocsátotta.

A Pénzügyi Bizottság 3 igen, 0 nem, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**6/2024. (II. 27.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság Berettyóújfalu Város Önkormányzata 2024. évi költségvetési rendeletének elfogadását támogatja és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

**Határidő:** 2024. február 29.

**Felelős:** Dr. Zákány Zsolt bizottsági elnök

**2. Napirend:** Előterjesztés az Önkormányzat saját bevételeinek és adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek a költségvetési évet követő három évre várható összegéről

**Dézsi Ferencné pénzügyi irodavezető** szóban elmondta, hogy az adósságot keletkeztető ügyletekből eredő fizetési kötelezettségeket a költségvetési évet követő három évre be kell mutatni, ez az úgynevezett kitekintő határozat, amit külön is el kell fogadnia a képviselő-testületnek. A költségvetési rendelet-tervezet 7. számú melléklete tartalmazza ezt a kimutatást, amit külön határozatban is el kell fogadni a költségvetési rendelettel együtt.

**Lencsésné Gál Mária** kérdést tett fel arra vonatkozóan, hogy a saját bevételek 1 milliárdos összege a 2025., 2026. és 2027. évek vonatkozásában a helyi adókat tartalmazza?

**Dézsi Ferencné pénzügyi irodavezető** válaszában elmondta, hogy az 1 milliárdos összeg a várható iparűzési adóbevételt tartalmazza.

Az előterjesztéssel kapcsolatban további hozzászólás, észrevétel, vélemény nem érkezett, ezért a levezető elnök a határozati javaslatot szavazásra bocsátotta.

A Pénzügyi Bizottság 3 igen, 0 nem, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**7/2024. (II. 27.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság az alábbi határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 29/A. §-a alapján, a Magyarország gazdasági stabilitásárólszóló 2011. évi CXCIV. törvény (a továbbiakban: Gst.)45. § (1) bekezdés *a)* pontjában kapott felhatalmazás alapján kiadott jogszabályban meghatározottak szerinti saját bevételeinek és a Gst. 8. § (2) bekezdése szerinti adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek a költségvetési évet követő három évre várható összegét az alábbiak szerint állapítja meg(Ft-ban):

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **MEGNEVEZÉS** | **Sor-szám** | **Tárgyév** | **Saját bevétel és adósságot keletkeztető ügyletből eredő fizetési kötelezettség összegei** | | | **ÖSSZESEN 7=3+4+5+6** |
|  |
| **2024** | **2025** | **2026** | **2027** |  |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |  |
| Helyi adók | 1 | 1.051.000.000 | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 | **4.051.000.000** |  |
| Tulajdonosi bevételek | 2 |  |  |  |  |  |  |
| Díjak, pótlékok, bírságok, települési adók | 3 | 6.000.000 | 6.000.000 | 6.000.000 | 6.000.000 | **24.000.000** |  |
| Immateriális javak, ingatlanok és egyéb tárgyi eszközök értékesítése | 4 | 124.100.000 |  |  |  | **124.100.000** |  |
| Részesedések értékesítése és részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek | 5 |  |  |  |  |  |  |
| Privatizációból származó bevételek | 6 |  |  |  |  |  |  |
| Garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések | 7 |  |  |  |  |  |  |
| **Saját bevételek (01+… .+07)** | **8** | **1.181.100.000** | **1.006.000.000** | **1.006.000.000** | **1.006.000.000** | **4.199.100.000** |  |
| **Saját bevételek (08 sor) 50%-a** | **9** | **590.550.000** | **503.000.000** | **503.000.000** | **503.000.000** | **2.099.550.000** |  |
| **Előző év(ek)ben keletkezett fizetési kötelezettség (11+…+18)** | **10** | **84.634.104** | **73.316.883** | **70.609.458** | **67.902.033** | **296.462.478** |  |
| Hitelből eredő fizetési kötelezettség | 11 |  |  |  |  |  |  |
| Kölcsönből eredő fizetési kötelezettség | 12 | 51.030.176 | 41.637.651 | 38.930.226 | 36.222.801 | **167.820.854** |  |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírból eredő fizetési kötelezettség | 13 |  |  |  |  |  |  |
| Adott váltóból eredő fizetési kötelezettség | 14 |  |  |  |  |  |  |
| Pénzügyi lízingből eredő fizetési kötelezettség | 15 | 1.924.696 |  |  |  |  |  |
| Halasztott fizetés, részletfizetés fizetési kötelezettsége | 16 | 31.679.232 | 31.679.232 | 31.679.232 | 31.679.232 | **126.716.928** |  |
| Szerződésben kikötött visszavásárlási kötelezettség | 17 |  |  |  |  |  |  |
| Kezesség- és garanciavállalásból eredő fizetési kötelezettség | 18 |  |  |  |  |  |  |
| **Tárgyévben keletkezett illetve keletkező, tárgyévet terhelő fizetési kötelezettség (20+…+27)** | **19** |  |  |  |  |  |  |
| Hitelből eredő fizetési kötelezettség | 20 |  |  |  |  |  |  |
| Kölcsönből eredő fizetési kötelezettség | 21 |  |  |  |  |  |  |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírból eredő fizetési kötelezettség | 22 |  |  |  |  |  |  |
| Adott váltóból eredő fizetési kötelezettség | 23 |  |  |  |  |  |  |
| Pénzügyi lízingből eredő fizetési kötelezettség | 24 |  |  |  |  |  |  |
| Halasztott fizetés, részletfizetés fizetési kötelezettsége | 25 |  |  |  |  |  |  |
| Szerződésben kikötött visszavásárlási kötelezettség | 26 |  |  |  |  |  |  |
| Kezesség- és garanciavállalásból eredő fizetési kötelezettség | 27 |  |  |  |  |  |  |
| **Fizetési kötelezettség összesen (10+19)** | **28** | **84.634.104** | **73.316.883** | **70.609.458** | **67.902.033** | **296.462.478** |  |
| **Fizetési kötelezettséggel csökkentett saját bevétel (09-28)** | **29** | **505.915.896** | **429.683.117** | **432.390.542** | **435.097.967** | **1.803.087.522** |  |

# A Gst. 10. § (5) bekezdése szerint:

*„Az önkormányzat adósságot keletkeztető ügyletből származó tárgyévi összes fizetési kötelezettsége az adósságot keletkeztető ügylet futamidejének végéig egyik évben sem haladhatja meg az önkormányzat adott évi saját bevételeinek 50%-át.”*

**Határidő:** 2024. február 29.

**Felelős:** Dr. Zákány Zsolt bizottsági elnök

**3. Napirend:** Előterjesztés a lakáshoz jutók helyi támogatásáról szóló 16/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

**Muraközi István polgármester** szóbeli kiegészítésében elmondta, hogy a lakáshoz jutók támogatásáról szóló rendelet módosításra kerül, a támogatás összege 500.000 forintról 1.000.000 forintra emelkedik.

**Csarkó Imre képviselő** szóban hozzátette, hogy a maga részéről nagyon örül neki, annak idején, mikor 7-8 éve vették a házukat, akkor az 500.000 forint is nagy segítség volt, azóta sajnos itt Berettyóújfaluban is felmentek az ingatlanárak, de véleménye szerint ez az 1.000.000 forint már látható segítség lesz az első lakáshoz jutásban.

Az előterjesztéssel kapcsolatban további hozzászólás, észrevétel, vélemény nem érkezett, ezért a levezető elnök a rendelet-tervezetet szavazásra bocsátotta.

A Pénzügyi Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**8/2024. (II. 27.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság a lakáshoz jutók helyi támogatásáról szóló 16/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosítását támogatja és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

**Határidő:** 2024. február 29.

**Felelős:** Dr. Zákány Zsolt bizottsági elnök

**4. Napirend:** Beszámoló a Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal 2023. évi munkájáról

Az előterjesztéssel kapcsolatban hozzászólás, észrevétel, vélemény nem érkezett, ezért a levezető elnök a határozati javaslatot szavazásra bocsátotta.

A Pénzügyi Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**9/2024. (II. 27.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság az alábbi határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal 2023. évi munkájáról szóló beszámolót elfogadja.

**Határidő:** 2024. február 29.

**Felelős:** Dr. Zákány Zsolt bizottsági elnök

**5. Napirend:** Előterjesztés a Herpály Vagyonkezelő Kft-vel kötött, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt vagyonkezelői szerződés jóváhagyására

**Dr. Körtvélyesi Viktor jegyző** szóbeli kiegészítésében elmondta, hogy a vagyonkezelői szerződés még 2009-ben került megkötésre, mely az utóbbi években több alkalommal módosításra került. Jelen állapotban a piac terülte, valamint a strandfürdő önkormányzati tulajdonban lévő része került korábban átadásra a Herpály részére vagyonkezelésbe. A strandfürdő bővítésével, illetve a gyógyászati rész megnyitásával bővíteni szükséges a vagyonkezelésbe adandó vagyonelemek körét. Tavaly már hozott egy módosító döntést a képviselő-testület arról, hogy a törvényben foglaltak alapján, amennyiben vagyonkezelésbe adott ingatlanon létesül egy új tartozék, akkor az is a vagyonkezelés részének tekintendő. Ezt vonatkoztatták a strandfürdő területén az uszoda épület bővítményére, illetve bekerült ebbe az egységes szerkezetbe foglalt vagyonkezelési szerződésbe a piac területén felépülő vásárcsarnok épülete, továbbá átadásra kerülnek a Herpálynak vagyonkezelésbe olyan ingóságok, amelyek az uszoda épület emeleti részén beinduló gyógyászati részleg működtetéséhez szükségesek. Ezeken kívül a piac területén található egy üzemen kívül lévő kút is, amely nagyon fontos lenne, hogy a Herpály vagyonkezelésébe kerüljön, hogy az ne kerüljön átadásra a víziközmű vagyon részeként az államnak, mert amennyiben ebből a kútból tudja ellátni a Herpály a strandfürdő vízigényét, úgy lényegesen olcsóbban juthat vízhez. Lényegében tehát ez a korábban megkötött vagyonkezelési szerződés egységes szerkezetbe foglalt változata bővítve a korábban felsorolt vagyonelemekkel. Azért is fontos, hogy ez a vagyonkezelési szerződés megkötésre kerüljön, mivel március 4-től elindul a gyógyászati részleg, és ott a Herpály Vagyonkezelő Kft. az egyetem Klinikai Központjával fog bérleti szerződést kötni az uszoda épület első emeleti részére vonatkozóan. Ahhoz, hogy bérleti szerződést köthessen a Herpály, ahhoz az kell, hogy már vagyonkezelőként szerepeljen az ügyletben, máskülönben nem adhatná bérbe, de mint vagyonkezelő, nyilvánvalóan használhatja, hasznosíthatja, bérbe adhatja a vagyonkezelésében lévő ingatlanokat és ingóságokat.

**Muraközi István polgármester** szóbeli kiegészítésében hozzátette, hogy a vagyonkezelésnek itt most már díja is van, ami megegyezik a strand beruházás megvalósításához felvett kölcsön vonatkozásában felmerülő fizetési kötelezettséggel.

**Zámbori Péter ügyvezető** szóban elmondta, hogy a Herpály Vagyonkezelő Kft. felügyelő bizottsága is tárgyalta a vagyonkezelői szerződést és annak elfogadását javasolja.

Az előterjesztéssel kapcsolatban további hozzászólás, észrevétel, vélemény nem érkezett, ezért a levezető elnök a határozati javaslatot szavazásra bocsátotta.

A Pénzügyi Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**10/2024. (II. 27.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság az alábbi határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 61/2009. (III. 26.) önkormányzati határozat alapján 2009. április 1-jén a Berettyóújfalu Város Önkormányzata és a Herpály-Team Kft. között megkötött vagyonkezelési szerződés módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alábbi változatának aláírásával egyetért, azt jóváhagyja.

amely létrejött egyrészről a

**Berettyóújfalu Város Önkormányzata**

székhelye: 4100 Berettyóújfalu Dózsa Gy. u. 17-19.

képviseli: Muraközi István polgármester

törzsszáma: 728328

adóigazgatási azonosító száma: 15728324-2-09

bankszámlaszáma: 60600242-11111063

statisztikai számjele: 15728324-8411-321-09

mint átadó (a továbbiakban: önkormányzat), valamint a

**Herpály Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhely: 4100 Berettyóújfalu, József A. u. 9.

adószám: 10588549-2-09

cégjegyzéket vezető bíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága

cégjegyzékszám: 09-09-001011

képviseli: Zámbori Péter ügyvezető

a továbbiakban vagyonkezelő között

a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 109. §-a, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. §-a, valamint a Berettyóújfalu Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 10/2023 (IV. 28.) rendelet alapján az alulírott napon és helyen a következők szerint:

**Előzmények**

Berettyóújfalu Város Önkormányzata és a Herpály Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (korábbi nevén: Herpály-Team Kft.), mint az önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet között a 61/2009. (III. 26.) önkormányzati határozat alapján 2009. április 1-jén vagyonkezelési szerződés került megkötésre egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyonkezelői jogának 25 éves határozott időtartamra, 2034. március 31-ig való átadására.

Felek a vagyonkezelési szerződést többször módosították, a korábbi módosításokkal és a vagyonkezelői jogra vonatkozó új megállapodási elemekkel egységes szerkezetbe foglalva Felek a jelenlegi vagyonkezelési szerződést kötik.

1. Jelen vagyonkezelési szerződés az Önkormányzat tulajdonában lévő alábbi vagyonelemeket érinti:
2. 2009. április 1. óta fennáll a vagyonkezelő vagyonkezelői joga a Berettyóújfalu, 1600/6 hrsz-ú vásártér ingatlanon.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (6a) bekezdés alapján a vagyonkezelői jog a törvény erejénél fogva kiterjed arra a vagyonelemre is - ideértve a tartozékot és az alkotórészt is -, amely a vagyonkezelői jogviszony fennállása alatt válik a vagyon részévé. Ennek megfelelően az "INTERREG V-A Románia-Magyarország 2014-2020 ROHU 359 kódszámú -„Promoting an integrated approach regarding the improving of the employment rate and business environment at the level of Marghita and Berettyóújfalu Microregions” tárgyú projekt részeként a vásártér ingatlanon létrehozott 1600/6 hrsz-ú vásárcsarnok épületre is kiterjed a vagyonkezelői jog.

1. 2009. április 1. óta fennáll a vagyonkezelő vagyonkezelői joga a piactér felügyeleti iroda (1572/31 hrsz) ingatlanon.
2. 2009. április 1. óta fennáll a vagyonkezelő vagyonkezelői joga a Berettyóújfalu, 1574 hrsz.-ú uszoda ingatlan önkormányzati tulajdonrészén.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (6a) bekezdés alapján a vagyonkezelői jog a törvény erejénél fogva kiterjed arra a vagyonelemre is - ideértve a tartozékot és az alkotórészt is -, amely a vagyonkezelői jogviszony fennállása alatt válik a vagyon részévé. Ennek megfelelően, a 72/2023. (V.25.) önkormányzati határozattal elfogadott vagyonkezelési szerződés módosítás alapján a vagyonkezelő vagyonkezelésében lévő 1574 hrsz.-ú Bihar Termálliget Uszoda és Gyógyfürdő épület medence térrel, kiszolgáló, illetve gyógyászati részleggel történő átalakításával és bővítésével újonnan létrejövő, azonos hrsz.-ú ingatlan vagyonelemre is kiterjed a vagyonkezelői jog.

1. Jelen szerződés megkötésével az önkormányzat és a vagyonkezelő között vagyonkezelői jog létesül a ROHU449 azonosítószámú "Integrated project for sustainable development in the mountain area of Bihor Country, improvement of access and development in health care services in case of medical interventions for emergency situations- FA Phase", acronim IPHEALTH – FA Phase elnevezésű projekt keretében beszerzett, önkormányzati tulajdonban lévő, az 1574 hrsz.-ú Bihar Termálliget Uszoda és Gyógyfürdő épület bővítésével kialakított gyógyászati részlegen elhelyezésre kerülő, jelen szerződés mellékletében felsorolt rehabilitációs technikai berendezések és mobíliák, rehabilitációs medikai terápiás eszközök, rehabilitációs mozgásterápiás és gyógytorna eszközök, hidroterápiás és víz alatti terápiás eszközök, rendelői bútorok, informatikai eszközök vonatkozásában.
2. Jelen szerződés megkötésével az önkormányzat és a vagyonkezelő között vagyonkezelői jog létesül a piac területén lévő 1-vm. számú kút (kataszteri szám: B-45) vonatkozásában, mely kút vízi közmű hálózatra nem termel, a vagyonkezelő ipari vízforrásként használja a Strandfürdő működtetéséhez.
3. Az önkormányzat a vagyonkezelői jogot az Mötv. 13. § (1) bekezdés 4., 14., 15. pontjaiban foglalt közfeladatok átadásához kapcsolódóan létesíti. A vagyonkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történik.
4. A vagyonkezelői jog az 1. pont a), b), d) és e) pontjai szerinti vagyonelemek vonatkozásában ingyenesen kerül átengedésre vagyonkezelő részére.
5. Az 1. pont c) pontja szerinti, 1574 hrsz.-ú Bihar Termálliget Uszoda és Gyógyfürdő épület medence térrel, kiszolgáló, illetve gyógyászati részleggel történő átalakításával és bővítésével újonnan létrejött ingatlanrész vonatkozásában a 72/2023. (V.25.) önkormányzati határozat alapján vagyonkezelői díj kerül megállapításra, melynek összege évi 41 000 000 Ft, melyet vagyonkezelő negyedéves bontásban fizet meg az önkormányzat MBH Bank Nyrt-nél vezetett 60600242-11111063 számú bankszámlaszámára. A vagyonkezelői díj mértékét az önkormányzat a vagyonkezelővel egyeztetve módosíthatja.

5. A vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei - ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is - azzal, hogy

a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgalom, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - nem terhelheti meg,

b) a vagyont biztosítékul nem adhatja,

c) a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,

d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint

e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő nemzeti vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgalomhoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.

6.Az ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, a vagyonkezelőt azonban a vagyonkezelési szerződés hatályba lépésének időpontjától kezdve megilletik a vagyonkezelő jogai és terhelik kötelezettségei. A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetése a vagyonkezelő kötelezettsége, aki a jogerős földhivatali határozat másolatát - annak kézhezvételét követően - 30 napon belül köteles az önkormányzatnak megküldeni. Az ezzel kapcsolatos költségeket a vagyonkezelő viseli.

7.Az önkormányzat a kezeltvagyont teljes terjedelmében, megosztás nélkül adja a vagyonkezelő kezelésébe.

8.A vagyonkezelő az 2. pontban meghatározott önkormányzati közfeladatokon kívül egyéb tevékenységeket - vállalkozási tevékenységet - csak a közfeladat sérelme nélkül végezhet, feladatai ellátásához alvállalkozók, illetőleg közreműködők igénybevételére jogosult. Az igénybe vett alvállalkozó, illetve harmadik személy eljárásáért a vagyonkezelő úgy felel, mint a sajátjáért. A kezelt vagyonnal való vállalkozás minden olyan jövedelemszerző céllal folytatott, üzletszerű gazdasági tevékenység, amelyet a vagyonkezelő a rá irányadó jogszabályok szerint végezhet.

9.A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyonnal mérhetően eredményesen köteles gazdálkodni, a vagyon értékét megőrizni, a közszolgáltatás jellegéhez igazodóan bővíteni köteles. Eredményes gazdálkodásnak minősül többek között a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak értékcsökkenését meghaladóan végzett, azok értékét növelő felújítás, beruházás, továbbá az üzemeltetési költségek körébe nem tartozó állagvédelem.

10. A vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni, illetőleg e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni.

11. A vagyonkezelő vagyonkezelésébe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen. Ha a vagyonkezelő a tevékenységét a vagyonkezelésébe vett és saját eszközökkel együttesen végzi, akkor a használatból, működtetésből származó bevételeit, közvetlen költségeit és ráfordításait köteles elkülöníteni.

12. A vagyonkezelő a vagyonkezelésébe vett vagyon eszközeiről olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat. A vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésébe vett vagyon eszközei után elszámolt és elkülönítetten nyilvántartott értékcsökkenésnek megfelelő összeget a vagyonkezelésébe vett vagyon pótlására, bővítésére, a kezelt vagyon felújítására fordítani. A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyonról és annak adatairól a beszámoló megküldésével egyidejűleg köteles tájékoztatni az önkormányzatot. A vagyonkezelő a vagyonkezelésébe vett vagyon eszközei után elszámolt és elkülönítetten nyilvántartott értékcsökkenésnek megfelelő összeget a vagyonkezelésébe vett vagyon pótlására, bővítésére, a kezelt vagyon felújítására köteles fordítani.

13. A vagyonkezelő - a szerződés teljesítése érdekében - köteles az önkormányzattal folyamatosan együttműködni, amely kötelezettség kiterjed a szerződés megszűnését követően, az elszámolás időszakára is.

14. A vagyonkezelő köteles a kezelt vagyont érintő vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági és műszaki előírásokat betartani.

15. A vagyonkezelő köteles viselni a kezelt vagyonhoz kapcsolódó közterheket, teljesíteni az államháztartás alrendszereivel szemben fennálló, a kezelt vagyonhoz kapcsolódó fizetési kötelezettségeit, beleértve a közüzemi díjakat.

16. A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződés tartama alatt haladéktalanul, legkésőbb a tény felmerülésétől számított 5 munkanapon belül, írásban köteles tájékoztatni az önkormányzatot, ha

a) ellene csőd- vagy felszámolási eljárás indul,

b) végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli

megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre kerül sor,

c) köztartozása több mint 30 napja lejárttá vált,

d) mindazokról a változásokról, amelyek a szerződés olyan részét érintik, amelyek

megváltoztatása esetén szerződéskötésre nem került volna sor.

17. A vagyonkezelő 5 munkanapon belül köteles írásban bejelenteni, ha adataiban változás következik be.

18. Az önkormányzat jogosult a kezelt vagyonnal történő gazdálkodás tulajdonosi ellenőrzésére, különös tekintettel a fenntartásra és üzemeltetésre vonatkozó előírások betartására, a fenntartási, felújítási, karbantartási, állagvédelmi munkák teljesítésére és a gazdálkodás eredményességére.

19. A tulajdonosi ellenőrzés során az ellenőrzést végző személy jogosult a vagyonkezelés alatt álló vagyonba tartozó ingatlanra belépni, az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat - és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, ill.tanúsítványt készíttetni, a vagyonkezelő vezetőjétől írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

20. Az ellenőrzést végző személy köteles a tulajdonosi ellenőrzési tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött szervezet vezetőjét, az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 15 nappal tájékoztatni, megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően írásba foglalni, és azokat elegendő és megfelelő bizonyítékkal alátámasztani, amennyiben a tulajdonosi ellenőrzés során büntető-, szabálysértési, kártérítési, illetve fegyelmi eljárás megindítására okot adó cselekmény, mulasztás vagy hiányosság gyanúja merül fel, haladéktalanul jelentést tenni az ellenőrzést elrendelőnek, vizsgálati jelentést készíteni, a vizsgálati jelentést az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének megküldeni..

21. A vagyonkezelő jogosult az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni, az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentésre észrevételt tenni.

22. A vagyonkezelő köteles az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni, az ellenőrzést végző részére szóban, vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációba a betekintést biztosítani, az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció teljességéről nyilatkozni, az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni, az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az önkormányzatot tájékoztatni.

23. Az önkormányzat a tulajdonosi hozzájárulási kérelmekkel kapcsolatban jogosult a vagyonkezelőtől pótlólagos információkat kémi. Az önkormányzat köteles a tulajdonosi hozzájárulás megadásáról vagy annak megtagadásáról ingatlan-nyilvántartási ügyben 30, építési ügyben 60 napon belül nyilatkozni, mely határidők a kérelem kézhezvételétől számítandók. A tulajdonosi hozzájárulása kizárólag írásban érvényes.

24. A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettségének megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.

25. A kezelt vagyon működtetése során a harmadik személynek okozott károkért a vagyonkezelő felel.

26. A vagyonkezelőnek a kezelt vagyont érintő vagyonvesztés esetén pótlási kötelezettsége van.

27. A vagyonkezelő vagyonkezelői joga megszűnik:

- a vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével,

- vagyonkezelési szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén,

- a vagyonkezelési szerződés rendes vagy rendkívüli felmondásával,

- a vagyonkezelői szerződés határozott időtartamának elteltével, amennyiben a

határozott időtartam lejárta előtt nem születi döntés a szerződés időtartamának

meghosszabbításáról.

28. A vagyonkezelési szerződést a felek rendes felmondással megszüntethetik. A felmondási idő 6 hónap.

29. Az önkormányzat felmondhatja a szerződést kivételesen indokolt esetben rendkívüli felmondással is, a felmondási idő 2 hónap.

30. Az önkormányzat a vagyonkezelési szerződést rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha a vagyonkezelő:

* a jelen szerződésben, valamint a vonatkozó jogszabályokban foglalt kötelezettségét megsérti, megszegi,

1. vagyonkezelő a vele szemben a vagyonkezelői szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról az önkormányzatot nem tájékoztatta, vagy ellene a vagyonkezelési szerződés tartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul,
2. az adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint 6 hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.

31. Az önkormányzat a vagyonkezelési szerződést azonnali hatályú felmondással felmondhatja, ha a vagyonkezelő:

- a kezelésbe adott vagyonnal a vállalt önkormányzati feladatot nem látja el,

- a kezelt vagyonban szándékosan vagy súlyos gondatlansággal kárt okoz.

32. A vagyonkezelő köteles a jelen szerződés felmondása esetén a kezelt vagyont a felmondási idő leteltét követő 30 napon belül az önkormányzat részére birtokba adni. A vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés szerinti felmondás az önkormányzat számára elegendő jogcím a kezelt vagyon jelen pont szerinti birtokbavételére, és ahhoz az önkormányzatnak nem szükséges beszereznie semmilyen egyéb hatósági, bírósági vagy más államigazgatási határozatot, döntést vagy értesítést.

A vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnésekor köteles a vagyonkezelésébe vett vagyonnak a kezelésbe adása időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyított különbözetével (csökkenésével vagy növekedésével) a vagyonkezelési szerződés szerint elszámolni.

33. A szerződés teljesítése során felmerült vitás kérdésekben a felek kötelesek megkísérelni az egyezségkötést, ennek eredménytelensége esetén a felek bírósághoz fordulhatnak.

34. A jelen szerződés létét vagy tartalmát érintő bárminemű jog- vagy akaratnyilatkozat írásbeli formához kötött.

35. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, Berettyóújfalu Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 10/2023 (IV. 28.) rendelet vonatkozó rendelkezéseit, valamint a mindenkor hatályos jogszabályokat kell alkalmazni.

36. A szerződés 4 eredeti példányban készült, melyből 2 példány a vagyonkezelőt, 2 példány a városi önkormányzatot illeti.

A megállapodást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták, és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látták el.

Berettyóújfalu, 2024. február …….

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Muraközi István  polgármester  Berettyóújfalu Város Önkormányzata | Zámbori Péter  ügyvezető igazgató  Herpály Vagyonkezelő Kft. | |  |  | | ………………………………………  Dézsi Ferencné  pénzügyi ellenjegyző  Berettyóújfalu Város Önkormányzata | pénzügyi ellenjegyző  Herpály Vagyonkezelő Kft. | |  |

**Határidő:** 2024. február 29.

**Felelős:** Dr. Zákány Zsolt bizottsági elnök

**6. Napirend:** Előterjesztés a Bajnóca Néptánc Egyesület bérleti szerződéséről

**Dr. Körtvélyesi Viktor jegyző** szóban hozzátette, hogy az előterjesztéshez két határozati javaslat tartozik, az egyik következik a másikból. Egyrészt a Bajnóca Néptánc Egyesületnek van egy majdnem 1,5 milliós tartozása az önkormányzat felé, amely teljes egészében rezsi költségekből áll. Az önkormányzat és a Bajnóca Néptánc Egyesület között egy bérleti szerződés van érvényben, mely alapján a rezsiköltségek tovább számlázásra kerülnek, külön bérleti díjat azonban az Egyesület nem fizet. Ez a tartozás a tavalyi évben gyűlt össze, mellyel kapcsolatban az a megoldási javaslat született, hogy az önkormányzat a pénzéhez jusson, hogy a már kiszámlázott követelésről a vagyonrendelet alapján lemondana az önkormányzat, viszont ennek fejében az idei évben egy olyan tartalmú bérleti szerződés kerülne megkötésre, mely alapján havi 140.000 forintos bérleti díjjal számolva az Egyesület kifizeti a felhalmozódott tartozását. Ezen túl természetesen az idei évben is fennáll az a kötelezettsége, hogy a közüzemi díjakat tovább számlázás alapján fizesse. Úgy gondolják, hogy ha később is, de ezen megállapodás alapján az önkormányzat pénzéhez jut, hátrány nem éri.

**Muraközi István polgármester** szóban elmondta, hogy kérdezhetné bárki, hogy ha tavaly nem tudta az egyesület fizetni a rezsit, akkor idén hogy fogják? A civil szervezetek nagy része tagdíjakból, pályázati bevételekből gazdálkodik. A Bajnóca Néptánc Egyesület egy olyan pályázatot nyert meg, amiben 2024. január 1-től lehet költségeket elszámolni. 2023-as számlákra ez nem vonatkozik. Az előző évben az önkormányzat és intézményei mellett a civil szervezetek is megszenvedték a magas energia árakat, ezért is nőtt meg ennyire az egyesület rezsiköltsége.

Az előterjesztéssel kapcsolatban további hozzászólás, észrevétel, vélemény nem érkezett, ezért a levezető elnök a határozati javaslatokat szavazásra bocsátotta.

A Pénzügyi Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**11/2024. (II. 27.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság az alábbi határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat, mint bérbeadó és a Bajnóca Néptánc Egyesület, mint bérlő között a Berettyóújfalu, Toldi Miklós u. 3. sz. alatti, 1812. hrsz.-ú ingatlan (Civil udvar) 259,24 m² területű helyiségeire vonatkozóan létrejött bérleti szerződésből eredő, a bérlő felé fennálló – 2023. és 2024. években a bérlemény használatából adódó továbbszámlázott rezsiköltségek meg nem fizetése miatt keletkezett - 1.428.592-Ft összegű követelésről az Önkormányzat vagyonáról szóló 10/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 12. §-a alapján lemond.

**Határidő:** 2024. február 29.

**Felelős:** Dr. Zákány Zsolt bizottsági elnök

A Pénzügyi Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**12/2024. (II. 27.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság az alábbi határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata, mint bérbeadó és a Bajnóca Néptánc Egyesület, mint bérlő közös megegyezéssel 2024. március 1 napjával megszüntetik a Berettyóújfalu, Toldi Miklós u. 3. sz. alatti, 1812. hrsz.-ú ingatlan (Civil udvar) 259,24 m² területű helyiségeire vonatkozó jelenlegi bérleti szerződésüket és 2024. március 1-től 2024. december 31-ig terjedő időtartamra új bérleti szerződést kötnek a Berettyóújfalu, Toldi Miklós u. 3. sz. alatti, 1812. hrsz.-ú ingatlan (Civil udvar) 259,24 m² területű helyiségeire vonatkozóan, melyben rögzítik, hogy 2024. március 1-től 2024. december 31-ig terjedő időszakra bérlő havi 143.000-Ft összegű bérleti díjat köteles megfizetni bérbeadónak. Ezen felül bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles a bérlemény használatával járó rezsiköltségeket az Önkormányzat tovább számlázása alapján kiegyenlíteni.

**Határidő:** 2024. február 29.

**Felelős:** Dr. Zákány Zsolt bizottsági elnök

**7. Napirend:** Előterjesztés a berettyóújfalui 1175/3. hrsz-ú ingatlan 105/4116 tulajdoni hányadának értékesítéséről

**Dézsi Ferencné pénzügyi irodavezető** szóbeli kiegészítésében elmondta, hogy ez egy évek óta húzódó ügy, sajnos még azt sem sikerült megtudni, hogy az Önkormányzatnak hogyan lett tulajdona ebben az ingatlanban, a bejegyzés szerint jogszabály alapján, de ennél többet nem tudnak. Az ingatlanban 105/4116 tulajdoni hányada van az önkormányzatnak, ezt szeretné megvásárolni az egyik elővásárlásra jogosult tulajdonostárs.

Az előterjesztéssel kapcsolatban további hozzászólás, észrevétel, vélemény nem érkezett, ezért a levezető elnök a határozati javaslatot szavazásra bocsátotta.

A Pénzügyi Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**13/2024. (II. 27.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság az alábbi határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete értékesíti a berettyóújfalui 1175/3 hrsz.-ú, 802 m2 nagyságú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú ingatlanban meglévő 105/4116 tulajdoni hányadát bruttó 445.155.- Ft vételáron, azzal, hogy eladási ajánlatát a berettyóújfalui 1175/3 hrsz.-ú ingatlan elővásárlási joggal rendelkező tulajdonostársa, Kolozsné Aranyi Ildikó részére teszi meg.

Az adásvételi szerződés megkötésének költségeit a vevő viseli. A fenti vételár alatt az ingatlan tulajdoni hányada nem értékesíthető.

**Határidő:** 2024. február 29.

**Felelős:** Dr. Zákány Zsolt bizottsági elnök

**8. Napirend:** Előterjesztés a Berettyóújfalu, Honvéd u. 7/A. épület földszint 3. ajtószám alatti bérlakás értékesítése tárgyában

**Dézsi Ferencné pénzügyi irodavezető** szóbeli kiegészítésében elmondta, hogy az önkormányzati tulajdonú bérlakás bérlője kereste meg az önkormányzatot, hogy szeretné megvásárolni az ingatlant.

Az előterjesztéssel kapcsolatban további hozzászólás, észrevétel, vélemény nem érkezett, ezért a levezető elnök a határozati javaslatot szavazásra bocsátotta.

A Pénzügyi Bizottság 3 igen, 1 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**14/2024. (II. 27.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság az alábbi határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete értékesítésre kijelöli a tulajdonát képező 2/14/A/3 hrsz.-ú, a természetben 4100 Berettyóújfalu, Honvéd utca 7/A épület földszint 3. ajtószám alatti 67,99 m2 alapterületű, komfortos bérlakást az elővásárlási joggal rendelkező Tőzsér József és Tőzsér Józsefné bérlők részére.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 12/2022. (VII.01.) önkormányzati rendelet alapján a vételár összege 14.155.000-Ft. Felek az adásvételi szerződésben kikötik a vételár 20 %-ának, 2.831.000-Ft-nak szerződéskötéskor történő egy összegben való megfizetését. Vevők a vételárhátralék megfizetésére 15 év részletfizetési kedvezményt kapnak. A teljes vételár megfizetéséig tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

**Határidő:** 2024. február 29.

**Felelős:** Dr. Zákány Zsolt bizottsági elnök

**9. Napirend:** Előterjesztés a Berettyóújfalu, Akácos utca 44. szám alatti bérlakás értékesítése tárgyában

Az előterjesztéssel kapcsolatban hozzászólás, észrevétel, vélemény nem érkezett, ezért a levezető elnök a határozati javaslatot szavazásra bocsátotta.

A Pénzügyi Bizottság 3 igen, 1 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**15/2024. (II. 27.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság az alábbi határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete értékesítésre kijelöli a tulajdonát képező 4168 hrsz.-ú, a természetben 4100 Berettyóújfalu, Akácos utca 44. szám alatti 65 m2 alapterületű, komfort nélküli bérlakást az elővásárlási joggal rendelkező Ajtainé Nagy Teréz bérlő részére.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 12/2022. (VII.01.) önkormányzati rendelet alapján a vételár összege 3.800.000-Ft. Felek az adásvételi szerződésben kikötik a vételár 20 %-ának, 760.000-Ft-nak szerződéskötéskor történő egy összegben való megfizetését. Vevő a vételárhátralék megfizetésére 15 év részletfizetési kedvezményt kap. A teljes vételár megfizetéséig tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

**Határidő:** 2024. február 29.

**Felelős:** Dr. Zákány Zsolt bizottsági elnök

**10. Napirend:** Előterjesztés a berettyóújfalui 7/2 hrsz-ú ingatlan hasznosítására irányuló pályázat kiírásáról

**Dr. Körtvélyesi Viktor jegyző** szóbeli kiegészítésében elmondta, hogy ennek az előzménye tavaly decemberre nyúlik vissza. A Mezei-Vill Kft. ügyvezetője a decemberi képviselő-testületi ülésen felszólalt és előadta, hogy gyártó üzemeket szeretne létesíteni a városban és ehhez a beruházáshoz keres ingatlanokat. Abban kérte az önkormányzat segítségét, hogy együtt találjanak olyan ingatlanokat, amelyek erre a célra megfelelnek. Több levélváltás és személyes megbeszélés is történt az ügyben. A jelenleg 7/2 hrsz-ú ingatlan az az önkormányzati tulajdonú ingatlan, ami szóba jöhet, az előterjesztés ennek az ingatlannak a bérbeadás útján történő hasznosítására tesz javaslatot, természetesen nyílt pályáztatás útján. Ez nem jelenti azt, hogy a Mezei-Vill Kft. automatikusan megkapja a bérleti jogot. 300.000 forint havi bérleti díj lesz az induló ár a pályázatban. Az is megvizsgálásra kerül, hogy milyen típusú beruházást terveznek a pályázók az ingatlanra. Tegnap kiküldésre került egy módosító javaslat ezzel összefüggésben, ugyanis ez a 7/2 hrsz-ú ingatlan érintett a szabályozási tervvel, mivel az ingatlan egy részén út kerül majd kialakításra, ezért telekalakításra lesz szükség ahhoz, hogy egy építési telek alakulhasson ki ott. Ezzel összefüggésben elkészült múlt hét pénteken a változási vázrajz és ezen látszik, hogy a telekalakítást követően 7/6-os hrsz-on fog szerepelni ez az ingatlan, illetve nem 9.446 m² lesz a nagysága, hanem körülbelül 7.200 m². A pályázónak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy miután megköti a bérleti szerződést, azt követően 3 éven belül a pályázatában vállalt beruházást valósítsa meg, illetve szerezze meg a használatbavételi engedélyt. Amennyiben ez nem történik meg, a bérleti szerződés megszűnik, illetve semmiféle kártalanításai, kártérítési kötelezettséggel nem élhet az önkormányzat felé.

**Csarkó Imre képviselő** kérdést tett fel arra vonatkozóan, hogy lehet tudni, hogy milyen üzemeket szeretne a beruházó ott létesíteni?

**Muraközi István polgármester** válaszában elmondta, hogy majd ha benyújtja pályázatát, abból már kiderül, hogy pontosan mit szeretne. Főépítész úr tájékoztatása alapján azon a területen olyan beruházást lehet megvalósítani, ami az ottani lakosságot nem zavarja, illetve természetesen nem környezet szennyező.

Az előterjesztéssel kapcsolatban további hozzászólás, észrevétel, vélemény nem érkezett, ezért a levezető elnök a határozati javaslatot szavazásra bocsátotta.

A Pénzügyi Bizottság 3 igen, 1 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**16/2024. (II. 27.) Pénzügyi Bizottsági Határozat**

A Pénzügyi Bizottság az alábbi határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a berettyóújfalui, jelenleg 7/2 hrsz.-ú, 9446 m² nagyságú kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlanból a szabályozási tervnek megfelelően telekalakítási eljárás során kialakítandó 7/6 hrsz-ú, körülbelül 7200 m² nagyságú kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan bérleti jogát pályáztatás útján az alábbiak szerint meghirdeti.

**Pályázati felhívás**

**(tervezet)**

Berettyóújfalu Város Önkormányzata, mint kiíró pályázatot hirdet a berettyóújfalui, jelenleg 7/2 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlanból a szabályozási tervnek megfelelően telekalakítási eljárás során kialakítandó 7/6 hrsz-ú, körülbelül 7200 m² nagyságú kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan bérleti jogának elnyerésére.

1.) A bérlet határozatlan időtartamra szól.

2.) A bérlő azzal a kötelezettséggel köti meg a bérleti szerződést, hogy:

a) a bérelt területen a pályázatában meghatározott beruházási, fejlesztési célból gazdasági tevékenység folytatására alkalmas építményt létesít, ott a pályázatában megjelölt gazdasági tevékenység végzésére megépített létesítményre vonatkozóan legkésőbb a bérleti szerződés megkötésétől számított 36 hónapon belül végleges használatba vételi engedélyt mutat be bérbeadó részére,

b) a bérlemény használata, valamint az azon megvalósuló beruházás, fejlesztés kialakítása, megvalósítása, és működtetése során valamennyi jogszabályi előírás, rendelkezés betartása, fenntartása, valamint bérlő saját üzleti céljaihoz szükséges hatósági, és egyéb engedélyek beszerzése bérlő feladatát képezik,

c) amennyiben a vállalt beruházás megvalósítására nem kerül sor az a) pont szerinti 36 hónapon belül, a bérleti szerződés megszűnik, a bérlőnek az ingatlanon megvalósítandó beruházással kapcsolatban a bérleti szerződés megszűnéséig felmerült költségeinek követelése iránt kártérítési, kártalanítási igénnyel nem fordulhat a bérbeadó felé.

3.) A benyújtott pályázatnak tartalmazni kell az alábbiakat:

-a pályázó adatait: név, cím, telefon, e-mail, adószám, tevékenységi

kör (gazdasági társaságok esetében cégjegyzék szám),

-ügyvéd vagy közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldány,

-jelentősebb referenciák, különösen a pályázó által már megvalósított ipari beruházásokkal, illetve ingatlanfejlesztéssel összefüggésben,

-a bérelni szándékozott területen építendő építmény és ott folytatni szándékozott gazdasági tevékenység részletes bemutatása (az elbírálás szempontjaként fontos a minél részletesebb leírás),

-a megajánlott havi bérleti díj, mely legalább a 4.) pont szerinti induló bérleti díj összege,

-nyilatkozat, hogy a pályázó a pályázat anyagát üzleti titoknak tekinti-e, továbbá kéri-e a pályázat zárt ülésen történő elbírálását.

4.) A kiíró által meghatározott induló bérleti díj: nettó 300.000-Ft. Pályázó a pályázatában ezt, vagy ennél magasabb összeget ajánlhat meg.

A havi bérleti díj összege évente felülvizsgálatra kerül, a bérbeadó az éves infláció mértékével növeli.

5.) A pályázat elbírálásának szempontjai:

-a megajánlott havi bérleti díj mértéke (az elbírálásnál fő súlypontot képez),

-a megvalósítandó beruházás jellege (ipari, mezőgazdasági célú beruházás, munkahelyteremtő képesség vizsgálata, tervezett beruházás környezetre gyakorolt hatásának vizsgálata)

6.) A pályázaton csak olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati felhívásban foglalt feltételeket elfogadja, továbbá helyi adótartozása igazoltan nincs.

7.) Szerződéskötés csak természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezettel lehetséges. A bérleti szerződés a pályázaton nyertesként kihirdetett pályázóval kerül megkötésre.

8.) A kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül

eredménytelennek minősítse.

9.) Az ajánlati biztosíték: 60.000- Ft, melyet a pályázónak Berettyóújfalu Város Önkormányzata MBH Bank Nyrt-nél vezetett 60600242-11111063 számú számlájára kell átutalni legkésőbb a pályázatok beérkezési határidejéig.

A vesztes pályázók részére az általuk befizetett biztosíték a pályázati eljárás lezárását követő 8 munkanapon belül visszafizetésre kerül.

Amennyiben a nyertes pályázó az erről szóló értesítésben megjelölt határidőben a bérleti szerződést nem köti meg, akkor a pályázati eljárás során befizetett biztosítékot elveszti. A biztosíték a bérleti szerződés létrejötte esetén a bérleti díjba beszámításra kerülhet.

10.) A pályázatok beérkezési határideje: 2024. április 5. 10:00 óra

A pályázat a Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal (4100 Berettyóújfalu, Dózsa Gy. u. 17-19.) 1. emeleti jegyzői irodáján adható le, zárt borítékban a „Pályázat a 7/2 hrsz-ú ingatlan hasznosítására” felirattal. Postai feladás esetén a beadási határidő napjáig beérkezett pályázatokat tudja a kiíró befogadni.

A benyújtott pályázatok bontása a beérkezés határidejének napja, délelőtt 10:00 óra. A pályázók a bontásnál jelen lehetnek.

Hiánypótlásra egyszer van lehetőség.

Az elbírálás időpontja a benyújtott pályázatok bontását követő képviselő-testületi ülés.

11.) Részletes pályázati dokumentáció beszerzésének helye: Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal 2. emelet 212. irodában személyesen, vagy e-mailen: mezoildiko@berettyoujfalu.hu.

**Határidő:** 2024. február 29.

**Felelős:** Dr. Zákány Zsolt bizottsági elnök

A levezető elnök megköszönte a jelenlévők munkáját és az ülést 1744 perckor bezárta.

K.m.f.

Csarkó Imre Gógán Péterné

Pénzügyi Bizottság tagja Pénzügyi Bizottság tagja

Mile Sándor

jegyzőkönyvvezető