

MEZŐTÚRI VÁROS ALPOLGÁRMESTERE

*Előkészítésben közreműködött:
dr. Enyedi Mihály jegyző
Békefi-Mucsi Lídia vállalkozási,
gazdaság- és városfejlesztési ügyintéző*

Az előterjesztést véleményezi:
Pénzügyi, Városfejlesztési és
Környezetvédelmi Bizottság
Ügyrendi Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Mezőtúr Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

2022. május 26-i ülésére

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Mezőtúr Szolnoki út 5-7. szám alatti ipari épületegyüttesben található helyiségek bérbeadásáról szóló rendelet megalkotásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kormány 1253/2012.(VII.19.) Korm. határozata alapján Mezőtúr Város Önkormányzata tulajdonába kerültek az 1937/1, 1937/2 hrsz-ú kivett telephely megnevezésű ingatlanok, illetve a 2032 hrsz-ú kivett egyetem megnevezésű, Petőfi tér 1. szám alatt található ingatlan. Az ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló megállapodást a képviselő-testület a 149/2012.(VIII.23.) határozatával hagyta jóvá. A határozatban az ingatlanok vagyongazdálkodójának a Mezőtúri Ipari Park Kft-t jelölte ki, és a határozat alapján üzemeltetési szerződést kötött a Kft-vel. A képviselő-testület 223/2016.(XII.15.) határozata alapján a Városi Oktatási Centrum (5400 Mezőtúr, Petőfi tér 1.), valamint az 5400 Mezőtúr Szolnoki út 5-7. számon lévő ingatlanok üzemeltetése 2017. március 01. dátummal a Mezőtúri Intézményellátó és Ingatlankezelő Közhasznú Nonprofit Kft. feladata lett.

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint a Mezőtúri Intézményellátó és Ingatlankezelő Közhasznú Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottsága indokoltnak tartja az épületegyüttes használatának rendeletben történő szabályozását, különös tekintettel a bérleti díjak megállapítására. Ennek megfelelően elkészítésre került a Mezőtúr Szolnoki út 5-7. szám alatti ipari épületegyüttes használatáról és bérletéről szóló önkormányzati rendelet tervezete, melyet a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontja alapján a képviselő-testületnek kell jóváhagynia.

Az ingatlan helyiségeinek bérletére vonatkozóan Mezőtúr Város Önkormányzata az Invesztációs 2000 Kft-vel szakvéleményt készíttetett, melynek eredményeképpen állítottuk össze a bérleti díjtáblázatot, mely a rendelettervezet 2. melléklete. A táblázatban szerepel a szakvélemény szerinti bérleti díj összege, illetve egy módosított, 70 %-os értéken számított bérleti díj.

Kérem, szíveskedjen az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet-tervezetet elfogadni.

Mezőtúr, 2022. május 17.

dr. Enyedi Mihály
jegyző

I n d o k o l á s

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Mezőtúr Szolnoki út 5-7. szám alatti ipari épületegyüttes használatáról és bérletéről szóló előterjesztéshez

Általános indokolás

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint a Mezőtúri Intézményellátó és Ingatlankezelő Közhasznú Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottsága indokoltnak tartja az épületegyüttes használatának rendeletben történő szabályozását, melynek megfelelően - Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerinti felhatalmazás alapján - rendelettervezet készült.

A rendelet-tervezethez a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.)18. § (1) bekezdése alapján a rendelet előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait a Jat. 17. § (1) bekezdése alapján elvégzett előzetes hatásvizsgálat eredményei alapján.

Részletes indokolás

A 1. §-hoz.

Meghatározza a rendelet hatályát.

A 2. §-hoz

Meghatározza a bérbeadói jogokat gyakorló szervet, felsorolva az alapvető bérbeadói jogokat

A 3. §-hoz

A bérbeadás általános szabályairól rendelkezik, figyelembe véve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdését az átlátható szervezet meghatározásáról, valamint a 11.§ 10. pontját, mely a bérleti szerződés időtartamát határozza meg.

A 4.§-hoz

Felsorolja a bérlő kötelezettségeit, utalva a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségekre.

Az 5.§-hoz

A bérleti díj mértékét és a külön szolgáltatások díját szabályozza, figyelemmel a bérleti díj beszámításra, illetve a bérleti díjból származó bevétel felhasználását.

A 6.§-hoz

A bérleti jogviszony megszűnését szabályozza.

A 7.§-hoz

Részletezi a helyiségek átadásnak és visszaadásának szabályait.

A 8. §-hoz

A záró rendelkezéseket tartalmazza.

Az 1. melléklethez

A bérleti szerződés tervezetét tartalmazza.

A 2. melléklethez

A bérleti díj táblázatát tartalmazza, illetve a közös költségek részletezését, valamint az ingatlanok helyszínrajzát.

Mezőtúr, 2022. május 17.

dr. Enyedi Mihály
jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell.

A Mezőtúr Szolnoki út 5-7. szám alatti ipari épületegyüttes használatáról és bérletéről szóló ____/2022. (V....) önkormányzati rendelet- tervezet előzetes hatásvizsgálata:

a) Az önkormányzati rendelet várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A tervezetben megfogalmazottak meghatározzák a két ingatlanban található helyiségek bérleti díjának mértékét. A bérleti díj bevételek az ingatlan üzemeltetőjét illetik, így a rendelet-tervezet az önkormányzat elfogadott költségvetésére nincs jelentős kihatással.

b) Az önkormányzati rendelet várható környezeti és egészségi következményei:

A rendelet módosításának nincs környezeti és egészségügyi hatása.

c) Az önkormányzati rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Újabb adminisztratív terheket befolyásoló hatásai a rendeletnek nincsenek.

d) A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához nincs szükség további személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltétel biztosítására.

e) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotásának következtében átláthatóbbá válik a Szolnoki út 5. és 7. szám alatti ingatlanok hasznosítása, tervezhetőbbé válik az épületegyüttes felújítása, karbantartása.

Mezőtúr, 2022. május 17.

dr. Enyedi Mihály
jegyző