



MISKOLC

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: 363/2017.A.08.

Előadó: Mogyorósiné Kiss Ibolya

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága

Előterjesztés a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság
2017. február 15. napján tartandó ülésére

Javaslat
intézményi helyiség bérbeadásának jóváhagyására

Előkészítésért felelős:

Dr. Pusztai Tamás
igazgató
Herman Ottó Múzeum

Egyeztetve:

Polgári Máttyás
kabinetvezető
Gazdálkodási Kabinet

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Alakszai Zoltán
jegyző

Tisztelt Bizottság !

I. Tartalmi összefoglaló

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2013. június 20. napján a VI-136/4976/2013. számú határozatában a Herman Ottó Múzeum részére a közfeladat ellátásához - az alapító okiratban történő feltüntetéssel – biztosította a 3525 Miskolc, Rákóczi u. 2 sz. alatti ingatlan használatát.

A nevezett ingatlan szervezési tevékenységre szolgáló, 27 m² alapterületű tülethelyiségét a Herman Ottó Múzeum vezetője az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 23. § (7) bekezdés a) pontja alapján a Miskolci Kulturális Központ Nonprofit Kft.-nek bérbe adta. A bérleti szerződés határozott időre (2016. március 01. napjától 2017. február 28. napjáig) szól, melynek közeli lejáratára tekintettel a Miskolci Kulturális Központ Nonprofit Kft. képviselője jelezte az újabb, tizenkét hónapot meg nem haladó időre - 2017. március 1-től 2018. február 28-ig terjedő időszakra - vonatkozó helyiségbérleti szándékát.

A Vagyonrendelet 23. § (7) bekezdés a) pontja és (7a) bekezdése alapján az intézmény vezetője köteles a Városgazdálkodási és – üzemeltetési Bizottság előzetes jóváhagyását kérni a szabad kapacitású önkormányzati tulajdonú vagyontárgy ellenérték fejében történő ismételt bérbeadásához. A nemzeti vagyonnak minősülő önkormányzati ingatlanok hasznosításának szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rendezi, melynek 11. § (10) bekezdése alapján nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel, vagy átlátható szervezettel köthető. A Miskolci Kulturális Központ Nonprofit Kft. megfelel az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontjában megállapított, átlátható szervezettel szemben támasztott követelményeknek.

A Miskolci Kulturális Központ Nonprofit Kft. által fizetendő bérleti díj kapcsán fontos megjegyezni, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdése l) pontja alapján az ÁFA rendszerében az ingatlan bérbeadás főszabály szerint adómentes tevékenység, de a Herman Ottó Múzeum az Áfa-törvény 88. § (1) bekezdésének b) pontja alapján adókötelessé tette ezt a szolgáltatásnyújtást, ezért a bérleti díj összegét külön ÁFA- fizetési kötelezettség terheli.

Az ismertetett körülményekre és jogszabályi előírásokra figyelemmel jelen előterjesztésben javaslatot teszek a Miskolci Kulturális Központ Nonprofit Kft.-vel ismételten kötendő szerződésnek a Vagyonrendelet 23. § (7a) bekezdés alapján történő jóváhagyására.

II. Előzmények

A Herman Ottó Múzeum és a Miskolci Kulturális Központ Nonprofit Kft. között, 2016. március 01. napjától 2017. február 28. napjáig tartó időszakra bérleti szerződés jött létre.

III. Várható szakmai hatások

A vagyongazdálkodással kapcsolatos előírások, az önkormányzati vagyonnal való felelős és átlátható gazdálkodás követelménye, továbbá az önkormányzat helyiséggazdálkodási feladatainak kötelezettsége jelen bérbeadás esetében is teljesül. Az ismételt szerződéskötés jóváhagyásával a Tisztelt Bizottság elősegíti a közgyűjteményi-kulturális munkához kapcsolódó tevékenységek megvalósítását a mindenkor hatályban lévő jogszabályi előírásoknak megfelelően.

IV. Várható gazdasági hatások

A költségvetési intézmények helyiségeinek bérbeadásából származó bevétel az intézmény saját bevételeit gyarapítja, a többletet a bérbeadó fenntartási, működési költségeinek kiegészítésére fordíthatja.

V. Kapcsolódások

Az előterjesztés kapcsolódik:

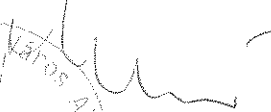

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényhez,
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítéstikre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényhez,
- az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvényhez,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényhez,
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez.

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása nem indokolt.

Kérem a Tisztelt Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Miskolc, 2017. február



Kiss Gábor
alpolgármester

Határozati javaslat

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és - üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „*Javaslat az intézményi helyiség bérbeadásának jóváhagyására*” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

A határozat tárgya: Intézményi helyiség bérbeadásának jóváhagyása

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és – üzemeltetési Bizottsága – az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 23. § (7a) bekezdésében foglalt jogkörében eljárva **jóváhagyja** a Herman Ottó Múzeum (3529 Miskolc, Görgey A. u. 28) és a Miskolci Kulturális Központ Nonprofit Kft. (3531 Miskolc, Győri kapu 27/a) között kötendő, a 3525 Miskolc, Rákóczi u. 2 sz. alatti Rákóczi-ház épületegyüttes földszintjén található, a Széchenyi utca felől nyíló 27 m² alapterületű, 1 helyiségből álló üzlethelyiség (a hozzá tartozó mosdó és WC helyiségekkel) használatára vonatkozó bérleti szerződés megkötését az alábbiak szerint:
Szerződő felek a bérleti jogviszonyt határozott időre, 2017. március 01. napjától 2018. február 28. napjáig hozzák létre, a Művészetek Háza szervezési tevékenységének ellátása céljából. Felek a helyiség bérleti díját - 20% kedvezmény figyelembe vételével - 55.880.-Ft + 27 % ÁFA/hó, azaz Ötvenötezer-nyolcszáznyolcvan forint + ÁFA/hó, összegben állapítják meg. Felek rögzítik, hogy a bérleti díjon felül bérlőt terheli a helyiség használatával összefüggésben felmerülő közüzemi díjak megfizetése havonta általányszámla alapján 18.000.- Ft + ÁFA azaz Tízennyolcezer forint + ÁFA összegben.
2. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és – üzemeltetési Bizottsága utasítja a Herman Ottó Múzeum igazgatóját, hogy gondoskodjon a bérleti szerződésnek a jogszabályoknak megfelelő elkészítéséről és a szerződés aláírásáról.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő:

Határidő:

Bizottság Elnöke

Herman Ottó Múzeum

Gazdálkodási Kabinet

Jóváhagyás tekintetében azonnal, illetve a szerződés megkötése tekintetében 2017. február 28.