**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**2023. április 27-én**

**tartandó rendes ülésére**

Az előterjesztés tárgya:

**Az Ady E. 8. és a Bethlen u. 4. sz. alatti önkormányzati épületek 2023. április 15. napjától történő hasznosítása**

A napirend előterjesztője (előadó): Szőke Zoltán polgármester

Az előterjesztést készítette (témafelelős): Gulyásné Gáll Anita

Az előterjesztés iktatószáma: TPH/6548-1/2023.

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek: -

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

|  |  |
| --- | --- |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | SZMSZ 4. melléklet 1.10. pontja |
| Szociális Humán Bizottság | SZMSZ 5. melléklet 1.19. pontja |

Melléklet: -

Tiszavasvári, 2023. április 19.

Gulyásné Gáll Anita

témafelelős

**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

Tel.: 42/520-500 Fax.: 42/275–000 e–mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

Témafelelős: Gulyásné Gáll Anita

### ELŐTERJESZTÉS

**- a Képviselő-testülethez -**

**Az Ady E. 8. és a Bethlen u. 4. sz. alatti önkormányzati épületek 2023. április 15. napjától történő hasznosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a 2022. szeptember 29-én tartott ülésén fogadta el az energiaválság költségvetési hatásainak kezeléséről szóló intézkedési tervet, és döntés született egyes önkormányzati épületek 2022. évi fűtési szezonban történő hasznosításáról, illetve bezárásáról.

Az intézkedési terv alapján a Tiszavasvári, Ady E. u. 8. sz. alatti Térségi Szolgáltató Ház és a Bethlen u. 4. sz. alatti Civil Ház 2022. október 15. napjától 2023. április 15. napjáig bezárásra került, ugyanakkor a Képviselő-testület felajánlotta annak lehetőségét, hogy a fűtési szezon végével, legkorábban 2023. április 15. napjától - a korábbi bérleti szerződésben foglaltak szerint – bérbe adja ezen ingatlanokat a korábbi bérlők részére.

A fent leírtak miatt ezen időszakra az érintett ingatlanok használóira vonatkozóan az alábbi döntés született:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NYÍRSÉGVÍZ Zrt. | bérleti szerződés felmondásra került | - |
| HBVSZ Zrt. | bérleti szerződés felmondásra került | - |
| Magyar Agrár, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarával | bérleti szerződés felmondásra került | cserehelyiség lett biztosítva  (Polgármesteri Hivatalban) |
| Sz.-Sz.-B.Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság | használati szerződés nem lett felmondva csak módosítva, a használati jog bejegyzése miatt | - |
| Magyar Vöröskereszt | használati szerződés nem lett felmondva csak módosítva, a használati jog bejegyzése miatt | cserehelyiség lett biztosítva  (Báthori u. 6. alatti iroda) |
| NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete | bérleti szerződés felmondásra került | - |
| TELSE | a bérleti szerződés nem lett felmondva, csak módosítva | bérleti díj 10 %-át fizetik ebben az időszakban |

Tájékoztatom a Képviselő-testületet arról, hogy a fenti ingatlan használóit tájékoztattam a bezárt önkormányzati épületek 2023. április 16-tól történő megnyitásáról.

Az Ady E. u. 8. sz. alatti épület használói közül 2023. április 16-tól csak a Magyar Agrár, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara (továbbiakban: NAK) vette használatba az irodákat. Az épületben lévő alacsony hőmérséklet miatt a Vöröskereszt és a Katasztrófavédelmi Igazgatóság 2023. május 02. napjától kíván az épületbe visszaköltözni.

A Bethlen u. 4. sz. alatti épületet a NOE és a TELSE 2023. április 16-tól ismét használatba vette.

A fenti ingatlanok használatával kapcsolatban az alábbiakat javaslom:

* **2023. április 16-napjától** bérleti szerződés kerüljön megkötésre a NAK-kal, a NOE-val és a TELSE-vel határozatlan időtartamra. A NAK Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal irodájára kötött használati szerződése 2023. április 15. napjával megszűnik.
* **2023. május 01. napjától** a Vöröskereszttel, illetve a Katasztrófavédelemmel kötött használati szerződés módosul a rezsidíj megfizetése miatt. A Vöröskereszttel a Báthori u. 6. sz. alatti irodára kötött használati szerződés 2023. április 30-val megszűnik.

A Képviselő-testület a 2/2023. (I.26.) Kt. számú határozatában a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek, valamint bérleti szerződéssel bérbe adott nem lakás célú ingatlanok bérleti díját 2023. március 01-től egységesen, 14,5 %-kal megemelte.

Erre tekintettel a fenti bérlők 2023. április 16-tól a 2022. évi bérleti díj 14,5 %-kal megemelt összegét kötelesek megfizetni.

**A NAK-kal történt előzetes egyeztetés során a bérleti díj emelésére vonatkozóan az alábbi módosítást kérték:**

*„A bérleti díj megemelésére először a 2024-es naptári évben kerülhet sor, legkésőbb tárgyév február 28. napjáig, a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan közölt infláció mértéke alapján . A megemelt bérleti díj a tárgyév január 1. napjától hatályos. ..."*

Tájékoztatom a Képviselő-testület arról, hogy az önkormányzati nem lakás célú helyiségek és nem lakás célú ingatlanok bérleti díj emelésére vonatkozóan a Testület a 303/2018. (XI.22.) Kt. számú határozatában döntött, miszerint **„a Képviselő-testület fenntartja a jogot, hogy a bérleti díjat naptári évente egyszer felülvizsgálja, és azt megemelje az előző év azonos hónapjához viszonyítva, a megelőző 12 hónap alatt bekövetkezett fogyasztói árindex változás mértékével.”**

Az Önkormányzat ezen határozat értelmében, a bérleti díjak emelésénél egységesen jár el. A Képviselő-testület azért határozott a fentiek szerint, mert a bérleti díjak következő év január 01. napjától történő emeléséről szóló előterjesztést, az emelést megelőző év november hónapjában tűzi napirendre, ezért az infláció januártól - januárig terjedő időtartamra történő vizsgálatára nincs lehetőség.

Továbbá figyelembe vette a Magyarország stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 32. §-át, melynek értelmében fizetési kötelezettség terhét növelő jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Erre tekintettel javaslom, hogy a NAK-kal kötendő szerződésben a bérleti díj emelésre vonatkozó szabályozás ne kerüljön módosításra a NAK által javasoltak szerint.

Tiszavasvári, 2023. április 19.

**Szőke Zoltán**

**polgármester**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**……./2023. (……..) Kt. számú**

**határozata**

**A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarával a** **Tiszavasvári, Ady E. 8. sz. alatti önkormányzati irodákra kötendő bérleti szerződésről**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1.1 A Képviselő-testület **2023. április 16. napjától** **határozatlan** időtartamra **bérleti szerződést** köt a **Magyar Agrár, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarával** (továbbiakban: NAK) a Tiszavasvári, **Ady E. u. 8**. sz. alatti Térségi Szolgáltató Házban lévő, a NAK által korábban bérelt két darab, összesen **34 m2** nagyságú (11,5 m2, 22,45 m2) irodákra.

1.2. A havonta fizetendő bérleti díj 2023. évben **13.804 Ft/hó (406 Ft/m2/hó)+ ÁFA**.

1.3. A Képviselő-testület **nem támogatja** a NAK bérleti díjemelés mértékének megállapítására vonatkozó javaslatát, továbbra is fenntartja a jogot, hogy a bérleti díjat naptári évente egyszer felülvizsgálja, és azt megemelje az előző év azonos hónapjához viszonyítva, a megelőző 12 hónap alatt bekövetkezett fogyasztói árindex változás mértékével.

1.4. A bérleti díj mellett köteles a NAK megfizetni

* **az általa kizárólagosan használt helyiségekhez kapcsolódó mindennemű költséget** a kiállított közüzemi számlák alapján (fűtés, villamos energia, a Bérlő által foglalkoztatott dolgozói létszám alapján számított vízdíjköltség, valamint a Bérlő által foglalkoztatott dolgozói létszám arányában számított hulladékszállítási díj).
* **az épület üzemeltetése során felmerülő** **összes közös költségnek** *–* azaz a közös helyiségek fűtési-, villamos energia költségének, a felvonó üzemeltetési költségének - **a kizárólagosan használt helyiségek alapterületével arányos mértékét.**

1.5. A cserehelyiségként felajánlott, Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal irodájának használatára a NAK-kal kötött használati szerződés 2023. április 15. napjával megszűnik.

1.6. Felkéri a Polgármestert, hogy a Testület döntéséről tájékoztassa a NAK-ot.

1.7. Felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal Felelős. Szőke Zoltán polgármester

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**……./2023. (……..) Kt. számú**

**határozata**

**A Tiszavasvári, Ady E. 8. sz. alatti önkormányzati épület 2023. május 01. napjától történő hasznosításáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület **2023. május 01. napjától** a Tiszavasvári**, Ady E. u. 8.** sz. alatti Térségi Szolgáltató Ház irodáira a **Magyar Vöröskereszttel** és a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósággal** (továbbiakban: Használók) kötött használati jogot alapító szerződés közműköltségek megfizetésére vonatkozó pontját az alábbiak szerint módosítja, tekintettel arra, hogy ezen időponttól a Használók ismételten ténylegesen használatba veszik az irodákat:

Az irodát használó köteles megfizetni

* **az általa kizárólagosan használt helyiségekhez kapcsolódó mindennemű költséget** a kiállított közüzemi számlák alapján (fűtés, villamos energia, a használó által foglalkoztatott dolgozói létszám alapján számított vízdíjköltség, valamint a használó által foglalkoztatott dolgozói létszám arányában számított hulladékszállítási díj).
* **az épület üzemeltetése során felmerülő** **összes közös költségnek** *–* azaz a közös helyiségek fűtési-, villamos energia költségének, a felvonó üzemeltetési költségének - **a kizárólagosan használt helyiségek alapterületével arányos mértékét.**

2. A Magyar Vöröskereszt Szabolcs-Szatmár Bereg Vármegyei Szervezetével a Tiszavasvári Báthori u. 6. sz. alatti - cserehelyiségként biztosított - iroda használatára kötött használati szerződés 2023. április 30. napjával megszűnik.

3. Felkéri a Polgármestert, hogy a Testület döntéséről tájékoztassa a fenti Használókat.

4. Felhatalmazza a Polgármestert a használati jogot alapító szerződések módosításainak aláírására.

Határidő: 2023. április 30. Felelős. Szőke Zoltán polgármester

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**……./2023. (……..) Kt. számú**

**határozata**

**A Tiszavasvári, Bethlen u. 4. sz. alatti önkormányzati épület 2023. április 15. napjától történő hasznosításáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1.1 A Képviselő-testület **2023. április 16. napjától** **határozatlan** időtartamra **bérleti szerződést** köt a **NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesületével** (továbbiakban: NOE) a Tiszavasvári, **Bethlen u. 4**. sz. alatti Civil Házban lévő, a NOE által korábban bérelt összesen **148,23 m2** nagyságú ingatlanrészre.

1.2. A havonta fizetendő bérleti díj 2023. április 16-tól 2023. évben **18.730 Ft/hó + ÁFA**.

1.3. A NOE – a korábbi bérleti szerződésben foglaltak szerint - a bérleti díj mellett köteles megfizetni az ingatlan használata után felmerülő közüzemi díjak (víz, gáz, áram) 15.000 Ft+ÁFA/hó feletti összegét.

2.1 A Képviselő-testület **2023. április 16. napjától** **módosítja** a **Tiszamenti Emberek Lelki Segítő Egyesületével** (továbbiakban: TELSE) a Tiszavasvári, **Bethlen u. 4**. sz. alatti Civil Ház összesen **86,75 m2** nagyságú ingatlanrészére kötött bérleti szerződést a bérleti díj vonatkozásában az alábbiak szerint:

A havonta fizetendő bérleti díj 2023. április 16-tól 2023. évben **62.435 Ft/hó + ÁFA**.

3.1. Felkéri a Polgármestert, hogy a Testület döntéséről tájékoztassa a NOE és a TELSE elnökét. 3.2. Felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés és szerződés módosítás aláírására.

Határidő: azonnal Felelős. Szőke Zoltán polgármester