



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Ügyiratszám: ...3-126/2018.

**ELŐTERJESZTÉS**  
- A Képviselő-testülethez -

**Állami tulajdonú ingatlan használata iránti kérelem benyújtásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Újfehértó Város Önkormányzata és a Mandala Dalszínház Közhasznú Egyesület 2017. december 20. napján közszolgáltatási szerződést kötött egymással 2020. december 31. napjáig terjedő időtartamra. A szerződés létrehozását Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 186/2017. (XII.19.) számú határozatával hagyta jóvá.

Újfehértó Város Önkormányzata a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerinti közfeladatát (azaz kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása, filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme, a helyi közművelődési tevékenység támogatása) a közszolgáltatási szerződés aláírásának napjától részben az Egyesület útján látja el.

Az Önkormányzat a szerződés alapján az alábbi konkrét és folyamatos szolgáltatások ellátásával bízta meg a Mandala Dalszínházat, amely közhasznú tevékenységének keretében vállalta, hogy:

- a szerződéses jogviszony időtartama alatt Újfehértó településen legalább 5, az Önkormányzattal egyeztetett előadást tart, az Önkormányzattal egyeztetett ütemezés szerint, amiből 2 előadás a gyermek- és ifjúsági korosztály számára, 3 előadás a felnőtt korosztály számára szól.

- a Mandala Dalszínház a műsorával az eddigi hagyományaihoz hasonlóan a lehető legszélesebb körű gyermek- és ifjúsági színházi közönség professzionális kiszolgálására törekszik; zenés, prózai, báb, pantomim és vegyes technikájú darabokat állít színpadra igényes, a nemzettudatot erősítő, klasszikus értékrendet közvetítő magyar és világirodalmi művek kiválasztásával és színvonalas szereposztás biztosításával.

A Mandala Dalszínház eltérő megállapodás hiányában az előadásait az Újfehértó, Főtér 3. szám alatt lévő önkormányzati tulajdonú művelődési ház színháztermében tartja. A Mandala Dalszínház az előadások, a szükséges előkészületek, főpróba és az előadásokat követő összekapcsolás idejére jogosult a színházterem, az öltözők és mosdóhelyiségek használatára.

A Mandala Dalszínház az előadásaihoz használt díszleteit, jelmezeit, egyéb kellékeket a Nyíregyháza, Dália utca 8. szám alatti (4400 Nyíregyháza, belterület, 8092 helyrajzi számú) kivett ipartelep megjelölésű, a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában lévő ingatlan 1 000 m<sup>2</sup>-es helyiségében tárolta, tárolja, azonban jelenleg anyagi okok miatt nem biztosított az Egyesület számára az ingatlan használata. Mivel az Egyesület nyíregyházi székhelyű, és már évek óta ezt az ingatlant használja a díszletek, jelmezek, egyéb kellékek tárolására, a legjobb megoldás az

lenne a számukra, ha nem kellene ezt az ingatlant elhagyniuk, az anyagi problémák rendezéséig tartó átmeneti időszak alatt sem. A Mandala Dalszínház az Önkormányzat közbenjárását kérte az ingatlan ingyenes használatának biztosítása érdekében.

Az állami tulajdonban lévő ingatlanok használatára vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket megvizsgáltuk, a legfontosabb előírásokról az alábbiak szerint tájékoztatom a Tisztelt Képviselő- testületet.

Mivel a fent nevezett ingatlan kizárólagos állami tulajdonban van, az ingatlan használatára, hasznosítására elsősorban a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv), az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, illetve az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadók.

Az Nvtv. szabályozza többek között az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon (a továbbiakban: nemzeti vagyon) megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit.

A törvény értelmében nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

Az Nvtv. előírja továbbá, hogy a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése a nemzeti vagyon ingyenes hasznosításáról rendelkezik, aképpen, hogy a nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

A 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként - ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik - a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.) gyakorolja. Az állami vagyonnal a tulajdonosi joggyakorló maga gazdálkodik, vagy szerződés - így különösen bérlet, haszonbérlet, megbízás - alapján hasznosításra átengedi, illetőleg vagyonkezelésbe, haszonélvezetbe adja. Az állami vagyon hasznosítására kötött szerződések elsődleges célja az állami vagyon hatékony működtetése, állagának védelme, értékének megőrzése, illetve gyarapítása, az állami és közfeladatok ellátásának elősegítése.

Újfehértó Város Önkormányzata a jogszabályi előírások alapján kezdeményezheti állami tulajdonú ingatlan ingyenes használatát, ezért az Nvtv. fentebb idézett 11. § (13) bekezdése alapján javaslom a Tisztelt Képviselő- testületnek, hogy a jogszabály biztosította lehetőséggel élve kezdeményezzük az MNV Zrt.-nél a Nyíregyháza, Dália utca 8. szám alatti (4400 Nyíregyháza, belterület, 8092 helyrajzi számú) kizárólagos állami tulajdonú ingatlan 1 000 m<sup>2</sup>-es részének ingyenes használatát, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerinti helyi önkormányzati közfeladat (azaz kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása, filmszínház, előadóművészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme, a helyi közművelődési tevékenység támogatása), a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából, az ahhoz szükséges mértékben, különösen a Mandala Dalszínház Közhasznú Egyesület díszleteinek, jelmezeinek, egyéb kellékeinek tárolása céljából.

Javaslom továbbá, hogy az ingyenes használat iránti kérelmet határozatlan időre nyújtsuk be.

A kérelemről az MNV Zrt. illetékes szervezeti egysége (Igazgatóság) dönt, és helyt adó döntés esetén az ingyenes vagyonhasználat feltételeit rögzítő szerződést az MNV Zrt. dolgozza ki és küldi meg az Önkormányzat felé, melyről a Képviselő- testület fog dönteni. A szerződés rendelkezéseinek függvényében a Mandala Dalszínházzal kötött közszolgáltatási szerződés módosítása is indokolt lehet, különös tekintettel a közszolgáltatási szerződés VI. fejezetére, azaz a szolgáltatások teljesítéséhez elengedhetetlen, lényeges vagyoni eszközök tulajdonviszonyai, az Egyesület mint szervezet birtokába adott vagy más módon rendelkezésére bocsátott eszközök használatára, karbantartására és visszaszolgáltatására vonatkozó szabályokra. A közszolgáltatási szerződés módosításának szükségességét az ingyenes vagyonhasználatról szóló szerződés rendelkezéseinek ismeretében tudjuk csak megvizsgálni.

Kérem a Tisztelt Képviselő- testületet az előterjesztés megtárgyalására és a mellékelt határozattervezet elfogadására!

Újfehértó, 2018. május 17.



*Mandala*

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 9.



*Dalszínház*

Tel./fax: (42) 409-545

### NYILATKOZAT

Alulírott Bódis Gábor a Mandala Dalszínház Közhasznú Egyesület (Cím: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 9. Adószám: 19209269-2-15) képviselőjeként nyilatkozom, hogy a Mandala Dalszínház Közhasznú Egyesület a Nyíregyháza belterület 8092 helyrajzi számon bejegyzett, a természetben 4400 Nyíregyháza, Dália utca 8. szám alatt található, 1/1 tulajdoni hányadban a Magyar Állam tulajdonában álló és a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. vagyongazdálkodásába került ingatlant kizárólag közfeladat ellátása, illetve az annak ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából és az ahhoz szükséges mértékben használja, 2013. márciusa óta ingyenesen.

A Mandala Dalszínház tehát az ingyenes használattal megfelel a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdésének, mely szerint: „nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyongazdálkodásba.”

2015. január 15.



Bódis Gábor

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

...../..... (.....) számú

**határozata**

**Állami tulajdonú ingatlan használata iránti kérelem benyújtásáról**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

1./ a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján a Nyíregyháza, Dália utca 8. szám alatti (4400 Nyíregyháza, belterület, 8092 helyrajzi számú) kivett ipartelep megjelölésű, a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában lévő ingatlan 1 000 m<sup>2</sup>-es helyiségének („régí varroda” egy részének) határozatlan időre történő ingyenes használatát kezdeményezi a tulajdonosi joggyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságnál, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerinti helyi önkormányzat által ellátandó kulturális szolgáltatás mint közfeladat ellátásához kapcsolódóan, a lakosság kulturális közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása, különösen a közfeladat ellátásában résztvevő Mandala Dalszínház Közhasznú Egyesület díszletei, jelmezei, színházi kellékei tárolása céljából.

2./ felhatalmazza a polgármestert a határozat 1. pontja szerinti kérelem benyújtásához kapcsolódó intézkedések, nyilatkozatok megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

**Nagy Sándor**  
polgármester

**dr. Szűcs Andrea**  
jegyző

A határozatról értesül:

1./ Irattár

2./ Polgármesteri Hivatal (Jegyzői Titkárság, Városüzemeltetési Osztály, Pénzügyi Osztály)