

## **Fedőlap**

### **Az előterjesztés közgyűlés elé kerül**

**Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2021. 09. 16.**

### **Javaslat a 2400 Dunaújváros, belterület, 2637/2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan („Temetői szolgáltatóház”) használatával járó költségek megosztására**

**Előadó:** a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság elnöke  
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke

**Előkészítő:** Dr. Horinka Hajnalka ügyintéző  
Dr. Vántus Judit vagyonekezelési osztályvezető

**Meghívott:** Bánkuti Gábor ingatlantulajdonos és bérlő  
Bordás Gabriella ingatlantulajdonos  
Tóth Lászlóné, a "BOROSTYÁN Tóth" Kft. ügyvezetője, bérlő  
Palkovics Katalin Eszter, a Dunaújvárosi „KEGYELET” Kft. ügyvezetője, bérlő  
Husztai Zsolt, az Innopark Nonprofit Kft. ügyvezetője, vagyonekezelő

#### **Véleményező bizottságok:**

a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság  
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2021. 09. 15.  
2021. 09. 15.

**A napirendi pont rövid tartalma:** Az előterjesztés a 2400 Dunaújváros, belterület, 2637/2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan („Temetői szolgáltatóház”) használatával járó költségek megosztására irányul.

#### **A napirendi pont előkészítőinek adatai:**

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály  
Ügyintéző neve: dr. Horinka Hajnalka  
Ügyintéző aláírása:

Iktatószám: 34372-2/2021.  
Ügyintéző telefonszáma: 25/544-260  
Osztályvezető aláírása:

#### **I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:**

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok: Salamonné Pintér Mónika

Leadás dátuma: 2021.

Ellenőrzés dátuma: 2021.

Észrevétel:

Van/Nincs

#### **II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:**

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma: 2021.

Ellenőrzés dátuma: 2021.

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

**Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:**

egyszerű/minősített

**A tárgyalás módja:**

**Nyílt**

**Egyéb megjegyzések:**

**Javaslat**  
**a 2400 Dunaújváros, belterület, 2637/2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan**  
**(„Temetői szolgáltatóház”) használatával járó költségek megosztására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi 194/244** részben a 2400 Dunaújváros, belterület, 2637/2 hrsz. alatt felvett, 192 m<sup>2</sup> területű „kivett bolt” megnevezésű ingatlan.

Az ingatlan **11/244**-ed része **Bánkuti Gábor**, **11/244**-ed része **Bordás Gabriella tulajdonát képezi**, amely 11 m<sup>2</sup> alapterületű eladótérből, 7 m<sup>2</sup> alapterületű előkészítőből, 4 m<sup>2</sup> alapterületű mosdóból áll.

Az ingatlan további **28/244**-ed része **Bánkuti Gábor tulajdona** és ezen ingatlanrészhez tartozik 7 m<sup>2</sup> tartózkodó; 11 m<sup>2</sup> öltöző és 10 m<sup>2</sup> gondnoki helyiség, összesen 28 m<sup>2</sup> nagyságú terület.  
Az ingatlan tulajdoni lapja az előterjesztés **1. számú melléklete**.

Tárgyi ingatlan földszintjén található **36 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt** az **önkormányzat** 2023. szeptember 30. napjáig **bérbe adta** a a temető gondnoki feladatokat ellátását biztosító **"BOROSTYÁN Tóth" Kft.** (székhely: 2400 Dunaújváros, Rákóczi Ferenc utca 45. A. ép.) képviseli: Tóth Lászlóné ügyvezető) részére havi 48.204,- Ft bérleti díjért. A bérlemény 18 m<sup>2</sup> nagyságú bemutató teremből, 11 m<sup>2</sup> nagyságú irodából, 5 m<sup>2</sup> nagyságú előtérből, valamint 2 m<sup>2</sup> nagyságú mosdóból áll.(a **bérleti szerződés és módosítása** az előterjesztés **2. számú melléklete**).

Az **önkormányzat bérbe adta** továbbá **Bánkuti Gábor** részére az ingatlan **pincszintjén található 42 m<sup>2</sup> nagyságú, raktárként funkcionáló ingatlanrészt** raktározás céljára,.60.000,-Ft, bérleti díjért havonta. (a **bérleti szerződés** az előterjesztés **3. számú melléklete**).

A **Dunaújvárosi „KEGYELET” Kft.** (2400 Dunaújváros, Temető utca 60/b.. képviseli: Palkovics Katalin Eszter ügyvezető) **bérel** továbbá az ingatlanból 2 db, egyenként 17 m<sup>2</sup> nagyságú garázsépületként funkcionáló ingatlanrészt, valamint a 17 m<sup>2</sup> nagyságú raktárépületet, mindösszesen 51 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt raktározás és gépjármű tárolás céljára, 60.000,-Ft, bérleti díjért havonta. (a **bérleti szerződés** az előterjesztés **4. számú melléklete**).

Az önkormányzat 2021. augusztus 1. napjával **vagyonkezelési szerződést** kötött továbbá az ingatlanban található, mindösszesen **23, 1 m<sup>2</sup> nagyságú illemhely** vonatkozásában **az Innopark Nonprofit Kft.-vel.** (a **vagyonkezelési szerződés** az előterjesztés **5. számú melléklete**).

Tekintettel arra, hogy az ingatlanok különböző jogcímen több használója is van, a később felmerülő jogviták megelőzése érdekében indokolt rendelkezni arról, hogy az ingatlan használatával járó rezszi költségek kit milyen arányban terhelnek a továbbiakban.

Tárgyi ingatlan tulajdonosaira, valamint használóira vonatkozó **összefoglaló táblázatot** és alaprajzot az előterjesztés **6. és 7. számú mellékletek**ént csatoljuk.

A **"BOROSTYÁN Tóth" Kft.-vel** kötött szerződés rendelkezése szerint: „szerződő felek megállapodnak, hogy a közüzemi szolgáltatóknál Bérelő fogyasztóként bejelentkezik jelen bérleti szerződés felhatalmazás alapján. A bérletet terhelik a közüzemi díjak. Ezeket a költségeket a bérlet az egyes szolgáltatókkal megkötött szerződése keretében egyenlíti ki.” (bérleti szerződés 10. pontja)

Bánkuti Gáborral és a Dunaújvárosi „KEGYELET” Kft -vel kötött bérleti szerződésben rögzítésre került, hogy „...a bérlőt terhelik a használat arányában a közüzemi díjak. Ezeket a költségeket a bérlő az egyes szolgáltatókkal megkötött szerződése keretében vagy egyéb megállapodás szerint egyenlíti ki.”(bérleti szerződés 8. pontja)

Előkészítő álláspontja szerint egyrészt a tulajdonostársak, valamint a temető gondnoki feladatok ellátását biztosító "BOROSTYÁN Tóth" Kft. között szükséges a rezsiterheket megosztani, mivel az ingatlan pinceszintjén található 42 m<sup>2</sup> nagyságú, raktárként funkcionáló ingatlanrész, valamint a 2 db, egyenként 17 m<sup>2</sup> nagyságú garázsépületként funkcionáló ingatlanrész, valamint a 17 m<sup>2</sup> nagyságú raktárépület vonatkozásában jelentőséggel bíró rezsiterhek nem merülnek fel.

Fentiekre tekintettel ingatlanegységként az épület földszintjét, vagyis 122 m<sup>2</sup>-t vettünk alapul.

Szintén nem indokolt az az Innopark Nonprofit Kft.-vel. által kezelt illemhely vonatkozásában a költségek megosztása, figyelemmel arra, hogy a Társaság az önkormányzat megbízásából, és a város lakosságának szolgálatára látja el a feladatot, így az ezzel járó arányos költségeket továbbra is az önkormányzat fizetné.

A helyzet hosszú távú megoldása érdekében az Önkormányzat fogyasztóként bejelentkezne a szolgáltatók felé, és a rezsiköltségeket a tulajdonostársak, valamint a Borostyán felé továbbszámlázná az alábbiakban részletezett módon.

Az rezsiköltségek 39/122 részét a tulajdonostárs Bánkuti Gábor felé, 11/122 részét a szintén tulajdonostárs Bordás Gabriella felé, 36/122 részét pedig a bérlő "BOROSTYÁN Tóth" Kft. felé számlázza tovább, a földszinti ingatlanterület használatával arányosan.

A bizottságok elnökei az előterjesztéssel kapcsolatos véleményüket a közgyűlésen, szóban ismertetik.

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztünk a Tisztelt Közgyűlés elé:

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**  
**.../2021. (IX.16.) határozata**  
**a 2400 Dunaújváros, belterület, 2637/2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan**  
**(„Temetői szolgáltatóház”) használatával járó költségek megosztásáról**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy a 2400 Dunaújváros, belterület, 2637/2 hrsz. alatt felvett, 192 m<sup>2</sup> területű „kivett bolt” megnevezésű ingatlan vonatkozásában a közüzemi szolgáltatókkal szerződést köt, fogyasztóként bejelentkezik és a rezsiköltségek 39/122 részét a tulajdonostárs Bánkuti Gábor felé, 11/122 részét a szintén tulajdonostárs Bordás Gabriella felé, 36/122 részét pedig a bérlő "BOROSTYÁN Tóth" Kft. felé számlázza tovább, az ingatlan használatával arányosan, jelen határozat mellékletét képező megállapodás szerint.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése utasítja a Polgármestert a határozat közlésére.

**Felelős:** - a határozat végrehajtásáért:  
a polgármester  
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért  
a Vagyonkezelési Osztály osztályvezetője

**Határidő:** - a határozat közlésére: 2021. szeptember 30.  
- a szerződés megkötésére: a határozat közlésétől számított 30 napon belül

Dunaújváros, 2021. szeptember 16.

**Tóth Kálmán s.k.**  
**a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési**  
**bizottság elnöke és**  
**az ügyrendi, igazgatási és jogi**  
**bizottság elnöke**





