

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. április 16-i ülésére

**Tárgy:** Civil Ház hasznosítása

**Előterjesztő:** Szabó Miklós polgármester

**Az előterjesztést megtárgyalja:** Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság

Előkészítő szervezeti egység: Mosonmagyaróvári Polgármesteri Hivatal – Városfejlesztési és Fenntartási Osztály Tóth Szabolcs osztályvezető
Készítette: dr. Horváth Borbála vagyongazda
Pénzügyi fedezet: az előterjesztéshez kapcsolódóan külön forrás meghatározását nem igényli, a Civil Ház működtetéséhez szükséges fedezet a költségvetésben rendelkezésre áll. Törvényességi szempontból kifogást nem emelek, beterjesztésre alkalmas.
Fehérné dr. Bodó Mariann címzetes főjegyző

A napirendet **nyilvános** ülésen javasolt tárgyalni, a határozat elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Előzmények:**

Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Mosonmagyaróvár belterület 1604/14 hrsz-ú, kivett lakóház megnevezésű ingatlan, ami természetben a 9200 Mosonmagyaróvár, Manninger János lakótelep 11. szám alatt található - **továbbiakban: Civil ház** (egykori Pálffy-villa).



A Képviselő-testület utoljára **2023. december 14-i ülésén** foglalkozott a Civil ház hasznosításának feltételeivel. A hasznosítással kapcsolatban az **Önkormányzat elsődleges célja** az volt, hogy a **helyben működő civil szervezetek számára** ebben az épületben **biztosítson helyiséghasználatot** tevékenységük ellátásához.

A helyiséghasználatra vonatkozó szabályok **külön Megállapodásban kerültek rögzítésre**, ami tartalmazza többek között a civil szervezet által használt helyiség pontos megnevezését, épületen belüli **elhelyezkedését**, a hasznosítás időtartamát, a használat feltételeit, a civil szervezet által ellátott közfeladatot, a civil szervezet vállalásait (helyiség tisztán tartása, közüzemi díjak fizetésének kötelezettsége).

A megállapodásokat az Önkormányzat nevében eljárva a Movinnov Kft. kötötte meg, 1 éves határozott időtartamra azzal a kitételrel, hogy azok további 1 évvel - külön önkormányzati döntés nélkül is - meghosszabbodnak, amennyiben a civil szervezet a megállapodásban rögzítetteknek megfelelően használja a helyiséget és fizeti a helyiséghasználattal arányos közüzemi költségeket.

A 2023. december 14-i ülést követően a **Magyar Cserkészszövetség** (70. sz. Széchenyi István Cserkészcsapat) korábban leadott igényétől eltérően jelezte, hogy **nem kívánja a szervezete részére biztosított helyiséget igénybe venni**.

**Időközben a Példa Egyesület Szigetközi Gyermekekért (9200 Mosonmagyaróvár, Lajtaszer utca 15/A., nyilvántartásba vétel száma: 08-02-0062983, képviselőjében Mészely Réka, továbbiakban: Egyesület) jelezte, hogy egyesületük részére szükség lenne egy helyiségre, amit az egyesületük részére felajánlott adományok ideiglenes tárolására és ügyfélfogadásra használnának.**

**Az Egyesület képviselője az ingatlan hasznosítását végző Movinnov Kft.-vel a helyiséget megtekintette, azt alkalmasnak találta tevékenységük ellátásához, egyúttal kérelmezte az Önkormányzatnál, hogy 2025. május 1-jei dátummal a helyiséget használni kezdhessék.**

Mosonmagyaróvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének Mosonmagyaróvár Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (1) bekezdése szerint az Önkormányzat tulajdonát képező nemzeti vagyont **ingyenesen csak törvényben meghatározott esetekben lehet hasznosítani.** A Vagyonrendelet 12. § (2) bekezdése szerint az **5.000.000,- Ft forgalmi értéket meghaladó** önkormányzati ingatlanvagyon ingyenes **hasznosításáról a Képviselő-testület dönt.** A Vagyonrendelet 7. § (7) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon közfeladat céljára történő ingyenes hasznosítása esetén **a forgalmi érték az adott vagyontárgy könyv szerinti bruttó értéke,** mely jelen esetben **151.082.000,- Ft.**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (10) bekezdése szerint a 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.**

Ugyanezen jogszabályi hely (13) bekezdése 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 vagyonkezelésbe.

A fentiek alapján javasoljuk a Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá ahhoz, hogy a Példa Egyesület által a Civil házban **egy db alagsori helyiség** használatra kerüljön, a korábbiakkal megegyező feltételekkel: **1+1 évre, a közüzemi számlák fizetésének és a helyiség rendeltetésszerű használatának kötelezettségével.**

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat támogatását.

Mosonmagyaróvár, 2025. április 2.

**Szabó Miklós s.k.**  
polgármester

#### **Határozati javaslat:**

#### **..../2025. (IV.16.) Kt. határozat**

1. Mosonmagyaróvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a kizárólagos tulajdonát képező, Mosonmagyaróvár belterület 1604/14 hrsz. alatti, természetben a 9200 Mosonmagyaróvár, Manninger János lakótelep 11. szám alatt található, kivett lakóház megnevezésű ingatlanban található egy alagsori helyiség hasznosításra kerüljön a **Példa Egyesület Szigetközi Gyermekekért (9200 Mosonmagyaróvár, Lajtaszer utca 15/A., nyilvántartásba vétel száma: 08-02-0062983, képviselőjében Mészely**

Réka, továbbiakban: Egyesület) részére 2025. május 1-től a határozat *melléklete* szerinti megállapodásban foglaltak alapján.

2. A Képviselő-testület mellőzi a költségvetési törvényben meghatározott értékhatár feletti, az Önkormányzat tulajdonában álló, 1. pont szerinti ingatlan közfeladat ellátása (esélyegyenlőség fokozott biztosítása, szociális szolgáltatások és ellátások, sport, ifjúsági ügyek) érdekében, valamint magánszemély részére történő hasznosítása körében a versenyeztetést.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a Movinnov Kft.-t (székhelye: 9200 Mosonmagyaróvár, Szent István király út 122.; cg.: 08-09-002816, adószáma: 11121206-2-08, statisztikai számjele: 11121206-6810-113-08, képviseli: Pollhammer Jenő ügyvezető, a továbbiakban: Movinnov Kft.) mint ingatlankezelőt a döntésről értesítse, és egyben felkéri a Movinnov Kft.-t, hogy az 1. pont szerinti megállapodás megkötéséről gondoskodjon.

**Felelős:** Szabó Miklós polgármester  
Pollhammer Jenő ügyvezető

**Határidő:** 2025. április 31