****

**Előterjesztés az Érsek u. 10. sz. alatti műterem**

**kedvezményes használatba adásáról**

**(VGB, VKISZB, KGY)**

Tisztelt Közgyűlés!

Az önkormányzat tulajdonát képezi az Eger, Érsek u. 10. sz. alatti, egri belterületi 4931/A/11 hrsz-ú, 112 m2 alapterületű ingatlan, amelyben 4 db műteremként hasznosított helyiség található. A műtermekben jelenleg Fajcsák Attiláné, Herczeg István és Bugyi István József végeznek művészeti tevékenységet. Magyar István halála miatt megürült a 24,5 m2 nagyságú műterem, amelyre két művésztől érkezett érdeklődés.

Az önkormányzat tulajdonában levő üres helyiségek hasznosításának feltételeit Eger MJV Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022 (XI.25) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet), szabályozza.

A Rendelet 18. § (4) bekezdése kimondja:

*„ A Közgyűlés versenyeztetési eljárás kiírása nélkül dönt a Nvt. és költségvetési törvénynek megfelelően az ott meghatározott versenyeztetési értékhatárt meg nem haladó értékű ingatlan tekintetében:*

*a) a kötelező és az Önkormányzat által vállalt feladatok ellátása esetén az illetékes bizottság véleményezését követően az egyes helyiségek közvetlen bérbeadásáról,*

*b) a Városimázs Bizottság véleménye alapján a kizárólagosan műteremként hasznosítható helyiségek bérbeadásáról.”*

A Rendelet 14. §-a szabályozza a kedvezményes használat feltételeit. Ez alapján a*z* Önkormányzat a tulajdonában lévő vagyontárgyakat Közgyűlés döntése vagy törvényi kötelezettsége alapján ingyenesen és kedvezményesen is használatba adhatja az Nvt. előírásainak megfelelően.

A használónak az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő tényleges költségeket, illetve a kedvezményes használatba adás után a mindenkor hatályos adójogszabályok szerint fizetendő általános forgalmi adó összegét meg kell térítenie.

A műtermek közvetlen bérbeadásának feltételeit a 496/2016.(XI.24.) közgyűlési határozat határozta meg:

*Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 35/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet 15. §-a alapján hozzájárul a műtermek ingyenes használatba adásához Áfa fizetési kötelezettség mellett, azzal, hogy a használó vállalja, hogy műveit évente egy alkalommal ingyenesen az önkormányzat rendelkezésére bocsátja kiállítás rendezése céljából. Az Áfa alapját 1000 Ft/m2/hó használati díj képezi. A használati szerződés alapján a használó köteles az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő költségek és a közüzemi díjak megfizetésére.*

A műteremről a mellékletben található értékbecslés készült. Ennek alapján az ingatlan értéke 4 200 000 Ft, így lehetőség van a közvetlen bérbeadásra. Az éves bérleti díj az ingatlan értékéből a Rendelet 2. mellékletében meghatározott számítási mód szerint számítva 378 000 Ft, havi 31 500 Ft, amely után a megfizetendő Áfa összege havi 8 505 Ft. Ez több, mint a 496/2016.(XI.24.) közgyűlési határozatban meghatározott 1000 Ft/m2 után meghatározott Áfa tartalom, azonban a 2016 óta az ingatlanárak jelentősen emelkedtek, ezért a vagyonrendelet alapján a jelenlegi piaci árral számoltunk.

Az egyik érdeklődő, Fejes Adrienn az Eszterházy Károly Katolikus Egyetem oktatója, a „Szabad Szalon” Magyar Alkotóművészek Országos szövetségének tagja, a Heves Megyében Élő és Tevékenykedő Képző- És Iparművészek Egyesületének elnökségi tagja.

2007 óta rendszeresen szerepel képeivel kiállításokon többek között az alábbi helyeken:

Egerben a Vitkovics-házban, a IV. Egri Országos Akvarell Triennálén, az Arkt Galériában, a Gárdonyi Géza Színházban és a Trinitárius Templomban. Miskolcon a Téli Tárlaton, a Balázs Győző Református Líceumban, Pécsett a Kodály Központban, a Vasváry-házban és az IH központban, valamint Salgótarjánban a Megyei Könyvtárban.

A másik érdeklődő, Határ Attila szintén az Eszterházy Károly Katolikus Egyetem oktatója, művésztanár, aki 2019-2020-ban elnyerte az Új Nemzeti Kiválóság ösztöndíjat.

Művei rendszeresen szerepelnek önálló és csoportos kiállításokon többek között Egerben az Agria Park Galériában, a Vitkovics Alkotóházban, a Kepes Kortárs Művészeti Központban, a Hallgatói Galériában, az Arkt művészeti ellátóban, az Egri Országos Akvarell Triennálén. Budapesten a Lavor Collective Art Salonban, a Godot Art Fair-en, Budapest Art Weeken, Miskolcon a MÜHA-ban, Szegeden a SZAB Székházban, illetve Salgótarjánban, Hatvanban, Szihalmon, Szentendrén, Szolnokon.

Az általa elnyert díjak:

- XXIV. Arcok és sorsok, Országos Portré Biennálé, Ezüst diploma és Hatvan város alpolgármesterének díja (2023),

- Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Díj, 36. Salgótarjáni Tavaszi Tárlat (2021),

- OMDK, szekció II. díj, festészet különdíj, Budapest (2021),

- OMDK, szekció III. díj, festészet különdíj, Kaposvár (2019).

A két művész ismeri egymást, és mindkettőjük számára megfelelő, hogy időben megosztva közösen használják a műtermet. Tekintettel arra, hogy a műterem rossz műszaki állapotban van, a kérelmezők vállalják annak közös erőből történő felújítását. Erre tekintettel kérik, hogy a használat időtartama 10 év legyen.

Az Érsek u. 10. szám alatti műtermekhez egy gáz- és a villany főmérő, valamint víz almérő tartozik, ezek Fajcsák Attiláné nevén vannak, de a műtermek használói megosztják egymás között a rezsi költséget, amelyet a fenti két kérelmező is vállalt.

Javaslom, hogy az Eger, Érsek u. 10. szám alatti 24,5 m2 alapterületű műtermet Fejes Adrienn és Határ Attila ingyenes használatába adni az általános forgalmi adó összegének fele-fele arányban történő megfizetése mellett.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy fogadja el a határozati javaslatot.

Eger, 2023. 10. 09.

**Mirkóczki Zita**

Tanácsnok

**Határozati javaslat:**

### **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022 (XI.25) önkormányzati rendelet 18. § (4) b) pontja alapján hozzájárul az Eger, Érsek u. 10. sz. alatti, egri 4931/A/11 hrsz-ú ingatlanban található 24,5 m2 alapterületű műterem kedvezményes használatba adásához 2023. november 01. napjától 10 éves időtartamra Fejes Adrienn (-------------------------------------alatti lakos) és Határ Attila** **(------------------------------ alatti lakos) részére. A kedvezményes használók az ingatlan használatával kapcsolatos fenntartási és üzemeltetési költséget kötelesek megfizetni, illetve az általános forgalmi adó összegét 50-50%-os arányban, melynek alapja nettó 31 500 Ft/hó használati díj (fejenként 4 253 Ft/hó Áfa összeg). Továbbiakban a használók vállalják, hogy műveiket évente egy alkalommal ingyenesen az önkormányzat rendelkezésére bocsátják kiállítás rendezése céljából.**

**Felelős: EVAT Zrt.**

**Határidő: 2023. november 30.**