



**Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől**

4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Telefon/ Fax.: 06 45 470 022

honlap: [www.vasarosnameny.hu](http://www.vasarosnameny.hu)

e-mail: [polgarmester@vasarosnameny.hu](mailto:polgarmester@vasarosnameny.hu)

Ügyirat száma: 7909-4/2015.

Készítette: Joó Sándor igazgatási és vagyonekezelési ügyintéző/ Jegyzői Titkárság

A határozati javaslat elfogadásához  
egyszerű többség szükséges!

A Mötv. 46. §. (2) bekezdés c) pontja  
alapján zárt ülés rendelhető el!

**ELŐTERJESZTÉS**  
- a Képviselő-testülethez -

**Vásárosnamény Kossuth út 2. szám alatti üzlethelyiség megnevezésű – 35,78 m<sup>2</sup>, valamint 30,60 m<sup>2</sup> nagyságú - ingatlanok bérleti jogviszony keretében történő hasznosítására**  
(Készült: a Képviselő-testület 2015. november 26-i ülésére)

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Vásárosnamény Város Önkormányzata 2015. szeptember 24-én megtartott ülésén a 111/2015. (IX.24.) önkormányzati határozat, valamint a 112/2015. (IX.24.) önkormányzati határozatával döntött a Vásárosnamény Kossuth út 2. szám alatti – üzlethelyiség megnevezésű - 35,78 m<sup>2</sup>, valamint 30,60 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanok hasznosításáról.

Az ajánlati felhívásban megjelölt határidőig (2015. október 28. 16<sup>00</sup> óra) egy ajánlat érkezett, mindkét üzlethelyiség vonatkozásában. Ajánlattevő a képviselő-testület által meghatározott bérleti díj mértékével egyező ajánlatot tett, az eladótérre 25 000 Ft/m<sup>2</sup>/év, míg az egyéb helyiségekre 12 500 Ft/m<sup>2</sup>/év összegben.

A Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság 2015. október 30-án megtartott ülésén megállapította, hogy az ajánlat tartalmi szempontból a kiírásnak megfelel és az érvényes. Az ajánlattevő a Groupama Biztosító Zrt. (1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 1/C.) A beadott ajánlatból kiderül, hogy a pályázó biztosítási tevékenységgel, valamint biztosítási szolgáltatások értékesítésével kíván foglalkozni.

Az ajánlatból kiderült, hogy ajánlattevő együttesen kívánja bérbé venni a két üzlethelyiséget. Az üzlethelyiségeket a tevékenység megkezdéséhez 100%-ban saját költségen alakítja át. Az átalakítás során a jelenleg két üzlethelyiség egy korábban befalazott ajtó megnyitásával átjárhatóvá válik. Új vizesblokk, valamint ügyfélszolgálati és háttérodák kerülnek kialakításra. A homlokzati nyílászárók is kicserélésre kerülnek. Ajánlattevő írásos nyilatkozata alapján tevékenységét 2016. február 01. napjától tudja megkezdni és kéri a bérleti jogviszonyra vonatkozó szerződést ettől a naptól kezdve megkötni. Ennek indoka, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges átalakításokat eddig az időpontig tudja elvégezni.

Ajánlattevő vállalja az önkormányzat által meghatározott bérleti díj összegének megfizetését. A tényleges bérleti díj meghatározása jelenleg még nem ismeretes, ugyanis az átalakításra vonatkozó dokumentáció - amely az alaprajzi változásokat tartalmazza - nem áll még önkormányzatunk rendelkezésére. Ugyanakkor viszont az átalakítási munkálatok megkezdésére való tekintettel javasolom a bérlő kijelölését azzal, hogy a

konkrét alaprajzi adatok birtokában a képviselő-testület decemberi ülésén állapítsa meg a bérleti díj mértékét.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2012.(III. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 32 §.-sa a nem lakás célú helyiségek hasznosítási szabályait az alábbiak szerint határozza meg:

**„ 32.§ (1) A Bérbeadó a helyiséget – e rendeletben meghatározott kivételektől eltekintve – pályázati eljárás lefolytatása után adja bérbe.**

**(2) Nem kell pályázatot kiírni a helyiség bérbeadására, ha**

- a) a helyiség az önkormányzat kötelező, vagy szabadon vállalt feladatának ellátásához szükséges,
- b) a helyiségre korábban meghirdetett pályázat eredménytelen volt, új pályázat kiírására még nem került sor és a pályázat elbírálását követő 3 hónapon belül a helyiség bérbeadására a korábbi pályázati kiírásnak megfelelő kérelmet nyújtottak be,
- c) a felek másik helyiség biztosításában állapodtak meg, vagy a bérlő egyébként cserehelyiségre jogosult,
- d) a pályázati kiírás alól a Képviselő-testület felmentést adott, vagy
- e) a 33.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján kerül sor a helyiség bérbeadására.

**(3) A nem pályázati úton hasznosítható helyiségek bérbeadásáról a Képviselő-testület egyedileg dönt. Ilyen esetben a bérleti szerződés csak a Képviselő-testület által meghatározott személlyel és feltételek szerint köthető meg.**

**(4) A Képviselő-testület a helyiségekre vonatkozó bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlásával a Polgármestert bízta meg.**

**33.§ (1) Amennyiben e rendelet másként nem rendelkezik, a helyiséget határozott időre, legfeljebb 5 évre, vagy meghatározott feltétel bekövetkeztéig lehet bérbe adni.**

**(2) Bérbeadó a határozott időre bérbe adott helyiséget a bérlő részére, legfeljebb 5 évi határozott időtartamra, pályázati kiírás nélkül, új bérleti szerződés megkötésével ismételten bérbe adhatja, amennyiben a bérlő a korábbi bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.**

**(3) A bérlő a bérleti szerződés lejárta előtt legalább 30 nappal, a Bérbeadóhoz benyújtott, írásbeli kérelmében kérheti a helyiség ismételt bérbeadását.”**

A Képviselő-testület eleget tett a Rendelet előírásainak, és az ingatlanokat nyilvános pályázat során hirdette meg.

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a Vásárosnamény Kossuth út 2. szám alatti – üzlethelyiség megnevezésű - 35,78 m<sup>2</sup>, valamint 30,60 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanok bérlőjének a Groupama Biztosító Zrt.-t (1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 1/C. ép.) jelölje ki, és hatalmazza fel a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Előterjesztésem mellékletét képezi 2 db határozati javaslat.

*Az előterjesztést az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (SzMSz) 47. § (2) bekezdésének i) pontja alapján a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság véleményezi.*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékletét képező határozati javaslatokat fogadja el!

Vásárosnamény, 2015. november 17.



  
Filep Sándor  
polgármester

„1. Határozati javaslat”  
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2015. (.....) önkormányzati határozata

**Vásárosnamény Kossuth út 2. szám alatti üzlethelyiség megnevezésű – 30,60 m<sup>2</sup> nagyságú -  
ingatlan bérleti jogviszony keretében történő hasznosításáról**

**A Képviselő-testület:**

- 1) **Elhatározza**, hogy a Vásárosnamény Kossuth út 2. szám alatti – üzlethelyiség megnevezésű - 30,60 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan bérelőjének a Groupama Biztosító Zrt.-t (1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 1/C. ép.) jelöli ki.
- 2) **Engedélyezi** az ingatlan belső átalakítását a külső nyílászárók cseréjét, bérelő 100%-os költségén a vonatkozó jogszabályok betartása mellett.
- 3) Bérleti szerződést köt 2016. február 01. napjától - 2021. január 31-ig tartó, 5 éves határozott időtartamra.
- 4) A bérleti díj összegét az átalakítási munkálatok megvalósulását követően állapítja meg 2016. január 31-ig.
- 5) A bérleti díjat a tárgyévet követő év első napjától az éves infláció mértékével automatikusan megemeli.
- 6) **Felhatalmazza a Polgármestert**, hogy a rendelet szabályainak figyelembevételével a bérleti szerződést kösse meg.

Felelős: Polgármester  
Határidő: 2016. január 31.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző (helyben),
- 2) Groupama Biztosító Zrt. (1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 1/C.)
- 3) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 4) Vagyonkezelési ügyintéző (helyben),
- 5) Irattár.

„2. Határozati javaslat”  
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2015. (.....) önkormányzati határozata

**Vásárosnamény Kossuth út 2. szám alatti üzlethelyiség megnevezésű – 35,78 m<sup>2</sup> nagyságú - ingatlan  
bérleti jogviszony keretében történő hasznosításáról**

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza**, hogy a Vásárosnamény Kossuth út 2. szám alatti – üzlethelyiség megnevezésű - 35,78 m<sup>2</sup>, nagyságú ingatlan bérlőjének a Groupama Biztosító Zrt.-t (1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 1/C. ép.) jelöli ki.
- 2) **Engedélyezi** az ingatlan belső átalakítását, a külső nyílászárók cseréjét, bérlő 100%-os költségén a vonatkozó jogszabályok betartása mellett.
- 3) Bérleti szerződést köt 2016. február 01. napjától - 2021. január 31-ig tartó, 5 éves határozott időtartamra.
- 4) A bérleti díj összegét az átalakítási munkálatok megvalósulását követően állapítja meg 2016. január 31-ig.
- 5) A bérleti díjat a tárgyévet követő év első napjától az éves infláció mértékével automatikusan megemeli.
- 6) **Felhatalmazza a Polgármestert**, hogy a rendelet szabályainak figyelembevételével a bérleti szerződést kösse meg.

Felelős: Polgármester  
Határidő: 2016. január 31.

A határozatot kapják:

- 6) Polgármester, Jegyző (helyben),
- 7) Groupama Biztosító Zrt. (1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 1/C.)
- 8) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 9) Vagyonkezelési ügyintéző (helyben),
- 10) Irattár.

Ellenőrizte..... *Feketéné!*  
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2015. november 17.



.....  
Dr. Szilágyi Péter jegyző