



**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)

Száma: 3455-1/2016.

Készítette: Joó Sándor vagyonekezelési és igazgatási ügyintéző/Jegyzői Titkárság

A határozati javaslat elfogadásához  
egyszerű többség szükséges!

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

**ELŐTERJESZTÉS**

- a Képviselő-testülethez -

**Vásárosnamény, Szabadság tér 33. fsz. 3. szám alatti - 15 m<sup>2</sup> alapterületű - üzlethelyiség  
hasznosítására**

(Készült: a Képviselő-testület 2016. április 28-i ülésére)

*Tisztelt Képviselő-testület!*

A Vásárosnamény, Szabadság tér 33. fsz. 3. szám alatti 15 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget 2016. március 01. napjáig a Vásárosnaményi Roma Nemzetiségi Önkormányzat használta irodaként.

Az üzlet hasznosítására irányuló írásos előterjesztés kiküldését követően, 2016. április 26-án írásos kérelem érkezett Vargáné Szabó Angéla 4800 Vásárosnamény, Árpád köz 17. szám alatti lakostól az ingatlan bérbevételére vonatkozóan. Kérelmében előadta, hogy az üzletben étrend kiegészítők, vitaminok és BIOTECH sport és fitnesztermékek forgalmazását tervezi.

Az ingatlan hasznosítására vonatkozóan tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a kiküldött előterjesztésben szereplő pályázati felhívásban megjelölt havi bérleti díj mértéke 31 250 Ft/hó lehetne.

Kérelmező ajánlatában 38 000 Ft/hó bérleti díj megfizetésére tett ajánlatot. Az ajánlat 20 %-al kedvezőbb önkormányzatunk számára.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről a 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet (Továbbiakban: rendelet) alapján az üresen álló helyiségeket pályázati eljárás útján kell hasznosítani.

**„ 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 bizza 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 lejártá előtt legalább 30 nappal, a Bérbeadóhoz benyújtott, írásbeli kérelmében kérheti a helyiség ismételt bérbeadását.....**

**38.§ (1) A helyiségbérleti szerződést a Polgármester azzal a pályázóval köti meg, aki a pályázati feltételeknek megfelelt és összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.**

**(2) Amennyiben pályázati kiírására nem került sor, a bérleti szerződést a Képviselő-testület által kijelölt személlyel, szervvel kell megkötni.**

**(3) A helyiség bérleti díját a bérlő kijelölése, vagy a helyiség ismételt bérbeadása esetén a Bérbeadó állapítja meg.**

**(4) A helyiség bérleti díját a bérleti szerződés tartalmazza.**

**(5) Ha a szerződő felek a bérleti díj mértékének tekintetében nem tudnak megállapodni, a bérleti szerződés nem jön létre.**

**(6) Amennyiben a kijelölt bérlő, használó a bérleti szerződést a kijelölésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül önhibájából nem köti meg, úgy a kijelölés érvényét veszti.**

**(7) Amennyiben a bérlő a szerződés aláírásától számított 90 napon belül a helyiségben a kérelmében, vagy a pályázatában megjelölt tevékenységet nem kezdi meg, Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés feltételeit felülvizsgálni, a szerződést felmondani.**

**39.§ (1) A helyiség rendeltetésszerű használata ellenőrzése, átadás-átvétele, visszaadása, valamint a helyiség átalakítása, korszerűsítése tekintetében a 10.§, 11.§, 16.§-át, értelemszerűen alkalmazni kell.**

**(2) A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételére, valamint a helyiség átalakítására, korszerűsítésére vonatkozóan a kivitelező kiválasztására, a vállalkozói szerződés, megállapodás megkötésére – tekintettel az Önkormányzat Beszerzési és Közbeszerzési Szabályzataiban foglaltakra – értékhatártól függően a Polgármester, vagy a Képviselő-testület jogosult.**

**40.§ (1) A bérleti szerződésben meg kell jelölni a bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenységet. A szerződésben megjelölttől eltérő célra a helyiség csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával, a bérleti szerződés egyidejű módosításával használható.**

**(2) Amennyiben a bérlő a helyiséget az (1) bekezdésben szabályozott hozzájárulás nélkül a megjelölttől eltérő célra használja, úgy a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés felmondására"**

A rendelet 32. § (2) d) pontja lehetőséget biztosít, hogy a képviselő-testület pályázati eljárás lefolytatása nélkül hasznosíthassa az ingatlant. Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület Vargáné Szabó Angéla Vásárosnamény, Árpád köz 17. szám alatti lakost jelölje ki bérlőnek és 2015. május 01. napjától kössön bérleti szerződést.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat és Vargáné Szabó Angéla kérelme.

*Az előterjesztést Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet 47. § (2) bekezdése i) pontja alapján a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága véleményezi.*

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

Vásárosnamény, 2016. április 27.



  
Filep Sándor  
polgármester

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

**Vásárosnamény, Szabadság tér 33. fsz. 3. szám alatti - 15 m<sup>2</sup> alapterületű -  
üzlethelyiség hasznosításáról.**

A Képviselő-testület:

„A” változat

- 1) **Elhatározza**, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet 32. §. (2) bekezdés d) pontja alapján **pályázati eljárás nélkül hasznosítja** a Vásárosnamény, Szabadság tér 33. fsz. 3. szám alatti ingatlant.
- 2) Az ingatlan bérlőjének Vargané Szabó Angéla Vásárosnamény, Árpád köz 17. szám alatti lakost jelöli ki.
- 3) A bérleti szerződést 5 éves, határozott időre köti meg 2016. május 01-től - 2021. április 30-ig.
- 4) A bérleti díj mértékét 38 000 Ft/hó összegben határozza meg.
- 5) A bérleti díjat a tárgyévet követő év első napjától az éves infláció mértékével automatikusan megemeli.
- 6) Engedélyezi az ingatlan átalakítását, korszerűsítését a bérlő költségére.
- 7) **Utasítja a Polgármestert**, hogy a rendelet szabályainak figyelembevételével a Bérlővel a bérleti szerződést kösse meg.

Felelős: Polgármester  
Határidő: 2016. május 01.

„B” változat

**Utasítja a Polgármestert**, hogy a Vásárosnamény, Szabadság tér 33. fsz. 3. szám alatti ingatlan vonatkozásában, a rendelet szabályainak figyelembevételével tegyen közzé pályázati felhívást a vagyonkezelési ügyintéző útján.

Felelős: Polgármester  
Határidő: 2016. május 01.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester (helyben)
- 2) Vagyonkezelési ügyintéző (helyben)

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:

.....  
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Vásárosnamény, 2016. április 27.



.....  
Dr. Szilágyi Péter jegyző