

Száma: 20999-29/2010.

Előkészítő: Füz Péterné vagyonkezelési és
hasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre aljegyző

ELŐTERJESZTÉS

Kelemen János (4085 Hajdúnánás-Tedej, Ságvári E. u. 8/b.) kérelméhez

Kelemen János 4085 Hajdúnánás-Tedej, Ságvári E. u. 8/b. szám alatti lakos a *mellékelt* kérelemmel fordult hozzám, melyben előadta, hogy a Hajdúnánás, Kisfaludy u. 15. szám alatti, önkormányzati tulajdonú ingatlanon található, 13 m² hasznos alapterületű garázst méltányos összeg ellenében bérbe kívánja venni, azzal, hogy a bérleti díj egy részeként vállalná a garázs felújítását, majd folyamatos állagmegóvását. Kérelmét azzal indokolta, hogy mivel a Hajdúnánás, Kisfaludy u. 15. szám alatt található irodahelyiségben dolgozik a Magyar Agrárkamara ügyfélszolgálati tanácsadójaként, ezért úgy gondolja, hogy az említett garázs megfelelő lenne számára.

2010. november 11-én (csütörtökön) a Polgármesteri Hivatal két ügyintézője helyszíni bejárást tartott a garázs állapotának felmérésével kapcsolatban, mely fotódokumentációi és az állapotfelmérési jegyzőkönyv szintén az előterjesztés *mellékletét* képezik. Az állapotfelmérési jegyzőkönyvben javasolt, elvégzendő munkák összköltsége kb. 40.000,- Ft.

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 12/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott, többször módosított 24/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: Ör.) 41. § (1)-(3) bekezdései alapján:

„A bérbeadó üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után adhat bérbe. A bérbeadó az üres, vagy megüresedett önkormányzati tulajdonban lévő helyiségekre csak határozott időre szóló bérleti szerződést köthet. A határozott időre szóló bérleti szerződés legfeljebb 5 évi időtartamra szólhat.”

Az Ör. 42. § (1) bekezdés d.) pontja szerint a pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettségét.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 57/2008. (II. 14.) számú Képviselő-testületi Határozatában csak a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. (4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 22.) kezelésében lévő - önkormányzati tulajdonú - gépjárműtárolás céljára használt garázsok bérleti díjait szabályozta, 2008. március 01-től 500,- Ft/m²/hó + ÁFA összegben, valamint az a Hajdúnánás, Irányi u. 2., 3., 5., 6., 7. és 10. szám alatti gépjárműtárolás céljára használt garázsok bérleti díjait 2008. március 01-től 320,- Ft/m²/hó + ÁFA összegben.

Továbbá a 262/2008. (VI. 30.) számú Képviselő-testületi Határozatban az önkormányzat tulajdonát képező, Hajdúnánás, Dorogi u. 3. szám alatti 2. számú garázs bérleti díját 2008. július 01-től - az építmény állagára tekintettel - 250,- Ft/m²/hó + ÁFA összegben határozta meg.

A hivatkozott képviselő-testületi határozatok alapján a 13 m² hasznos alapterületű épület bérleti díja havonta 8.125,- Ft, 5.200,- Ft és 4.063,- Ft lenne, mely szerint a kb. 40.000,- Ft-os felújítási költség, bérleti díjba történő beszámítása esetén kb. 5 hónap alatt, kb. 7,5 hónap alatt és kb. 10 hónap alatt íródna le.

A kérelemben megjelölt garázs azonban nem tartozik a hivatkozott képviselő-testületi határozatok hatálya alá, ezért annak bérbeadása esetén a képviselő-testületnek a bérleti díjat egyedileg kell meghatároznia.

A kb. 40.000,- Ft-os felújítási költség, 5 éves határozott időtartamú bérleti szerződéssel figyelembe véve, 8.000,- Ft/hó bérleti díjjal számolva 5 hónapos bérbeszámítást, 5.000,- Ft/hó bérleti díjjal számolva 8 hónapos bérbeszámítást, valamint 4.000,- Ft/hó bérleti díjjal számolva 10 hónapos bérbeszámítást eredményezne.

Javaslom a Hajdúnánás, Kisfaludy u. 15. szám alatti, önkormányzati tulajdonú ingatlanon található, 13 m² hasznos alapterületű garázs 5 éves határozott időtartamra, pályázati eljárás keretében történő bérbeadását 5.000,- Ft/hó, azaz 4.000,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj ellenében és a 40.000,- Ft-os felújítási költség bérleti díjba történő beszámítása mellett.

A leírtak alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT - ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Kelemen János (4085 Hajdúnánás-Tedej, Ságvári E. u. 8/b.) kérelméhez készült előterjesztést megismerve - az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 12/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott, többször módosított 24/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: Ör.) 41. § (1)-(3) bekezdései alapján - úgy határoz, hogy a Hajdúnánás, Kisfaludy u. 15. szám alatti, önkormányzati tulajdonú ingatlanon található, 13 m² hasznos alapterületű garázst pályázati eljárás keretében történő bérbeadás útján kívánja hasznosítani az *alábbi feltételekkel*:

- a felek a bérleti szerződést 2011. január 01. és 2015. december 31. közötti, 5 éves határozott időtartamra kötik,
- a kiinduló licitár bérleti díja,- Ft + ÁFA/hó,
- a pályázók elfogadják az épületet a megtekintett állapotban,
- a pályázók vállalják az épület rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakítását, az **alábbiakban megjelölt** munkálatok elvégzésével

Kőművesmunkák: falak vakolatainak pótlása, javítása

Festés, mázolás: falak festése

Lakatosmunkák: garázsajtó mindkét szárnyán lévő alsó pánt hegesztése, valamint a garázsajtó zárhatóvá tétele (pl. lakattal)

- a fent megjelölt munkálatok összköltségét a képviselő-testület 40.000,- Ft-ban ismeri el, amely a bérleti díjba beszámításra kerül,
- a pályázók közül az nyeri el a bérleti jogot, aki a pályázati eljárás során magasabb bérleti díjat ajánl.

A pályázati felhívást rövidített formában a Hajdúnánási Újságban és az önkormányzat honlapján kell közzétenni. A pályázat legutolsó megjelenési időpontjától a pályázat benyújtására legalább 15 napnak kell rendelkezésre állnia.

Felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltakról Kelemen Jánost (4085 Hajdúnánás-Tedej, Ságvári E. u. 8/b.) értesítse, valamint felhatalmazza a bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2010. december 09. – értesítésre
2010. december 17. – a pályázat kiírására
2011. január 03. – a bérleti szerződés megkötésére

Hajdúnánás, 2010. november 17.

Szólláth Tibor
polgármester