

Száma: 4-19/2008.

Előkészítő: Kántor József vagyonkezelési és
hasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Szűcsné dr. Sebestyén Irén jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a Hajdúnánás, Bethlen Gábor krt. 41- 45. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti szerződéseinek meghosszabbítására

Hajdúnánás Városi Önkormányzat képviselő-testülete a 197/2000. (X. 12.) számú Képviselő-testületi Határozattal megalkotta a város lakáskonceptóját. Az abban célul kitűzött cselekvési, intézkedési program végrehajtására a szükséges lépéseket megtették. Döntés született a bérlakás építési beruházás indításáról, melyek helyszínéül a Kossuth utcai 14/6. hrsz-ú és a Bocskai utcai 3600/7. hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanokat jelölték ki.

Napjainkra a beruházás mindkét helyszínen megvalósult.

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat önkormányzati lakás és nem lakás célú helyiség állományának kezelését a saját tulajdonú Kft-je, a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. végzi. Ennek szellemében az önkormányzat a 207/2002. (XI. 26.) számú Képviselő-testületi Határozattal a fentiekben jelzett bérlakásokat és nem lakás célú helyiségeket üzemeltetésre átadta a Hajdúnánási Építő Szolgáltató Kft-nek.

Az akkor hatályos önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló, többször módosított és kiegészített 3/1994. (I. 24.) számú Önkormányzati Rendelet szerint az üres nem lakás célú helyiségek bérleti jogát pályázat útján lehet odaítélni.

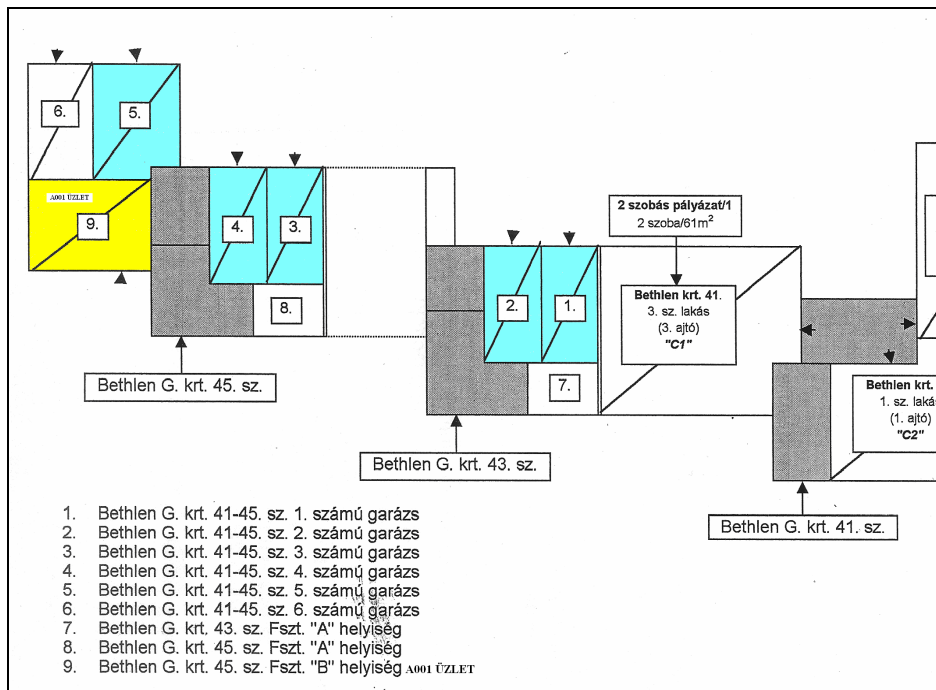
A lehetőségek komplex vizsgálata során, a Bethlen Gábor 41-45. sz. alatti, nem lakás célú helyiségek hasznosítását illetően figyelembe lett véve, hogy a Kossuth u. 12-18. sz. alatti lakások tulajdonosai a Hajdúnánás, Bethlen Gábor krt. 41-45. sz. alatti bérlakás építési beruházását rendkívül magasfokú toleranciával fogadták, annak ellenére, hogy jelentősen csökkent a zöldterületük, a játszóterük, egyáltalán a „lakóterük”. A tulajdonosok rugalmasságának hiányában, akár meg is hiúsulhatott volna az építkezés. Mindezekre tekintettel a fent megjelölt tulajdonosokat némi előnyhöz juttattuk azáltal, hogy a garázsokon túl az üzlethelyiség vonatkozásában is előbérleti jogot engedtünk nekik. Ezen megállapítások a 217/2002. (XII. 19.) számú Képviselő-testületi Határozat 2.) és 3.) pontjaiban kerültek megfogalmazásra az alábbi módon:

- 2.) *„Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonát képező Hajdúnánás, Bethlen Gábor krt. 41-45. szám alatti, 1-5 számú, a mellékleten jelölt gépkocsitárolók hasznosítását pályázattal történő bérbeadással kívánja megoldani, 250,- Ft/m² kiinduló licitáron.
A képviselő-testület úgy határoz, hogy figyelemmel az udvaron lévő parkolási gondokra, a Bethlen Gábor krt. 41-45. sz. alatti bérlőket, illetve a Kossuth u. 12-18. sz. alatti lakások tulajdonosait a garázsokra előbérleti jog illeti meg.”*
- 3.) *„Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonát képező Hajdúnánás, Bethlen Gábor krt. 41-45. sz. alatti, földszint „B” (A001.) jelű (2. sz. melléklet) üzlethelyiséget pályázat útján bérbeadással kívánja hasznosítani 850,- Ft/m² kiinduló licitáron, az alábbi feltételekkel:*
 - *A bérlő saját költségén, saját kockázatára végezheti el a szükséges építési munkákat. Ennek költsége független a bérleti díjtól, abba nem számít bele,*
 - *A bérlő a bérleti idő (5 év) leteltével sem végezhet semmiféle bontást, újabb átalakítást, minden marad az általa kialakítottak szerint, ellenszolgáltatás nélkül.*
 - *A bérlőt ismételt bérbeadás esetén előbérleti jog illeti meg a továbbiakban.*

Tekintettel továbbá arra, hogy a testület nem kíván teret engedni a Kossuth és a Bethlen Gábor utcai lakók nyugalma zavaró tevékenységnek, ezért a tárgyi üzlethelyiséget csak:

- könyvkereskedelem,
- egészségügyi szolgáltatás,
- ajándék és virágárusítás

céljára lehet bérbe venni!”



Az akkor hatályos önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló, többször módosított és kiegészített 16/1993. (VI. 28.) számú Önkormányzati Rendeletben foglaltak szerint a pályázati eljárás lebonyolításra került, a bérleti szerződések (2008. január 31-ig) megkötésre kerültek az alábbi személyekkel:

1. sz. garázs: Pusztai Eszter, Hajdúnánás, Bethlen G. krt. 41. sz. Fsz. 1.
 2. sz. garázs: Smid László, Hajdúnánás, Bethlen G. krt. 41. sz. I/6.
 3. sz. garázs: Kovács Zsolt, Hajdúnánás, Kossuth u. 16. sz.
 4. sz. garázs: Daróczi Attila, Hajdúnánás, Kossuth u. 14. sz. I/1.
 5. sz. garázs: Dr. Prodanov Vaszil, Hajdúnánás, Kossuth u. 18. sz. I/1.
- földszint „B” (A001.) jelű üzlet: Dr. Prodanovné Papp Erzsébet Hajdúnánás, Kossuth u. 18. sz. I/1.

A (jelenlegi) bérlőknek a további bérletre, illetőleg a bérleti jogviszonyuk meghosszabbítására vonatkozó írásos nyilatkozatuk (kérelmük), valamint az előzők figyelembevételével a tárgyi ingatlanok hasznosítását továbbra is bérbeadás útján, illetőleg a jelenlegi bérleti jogviszonyok meghosszabbításával javaslom megoldani. Tájékoztatásként megemlítem, hogy az ingatlanok értékesítése a beruházás megvalósulását követő 20 évben nem lehetséges az állami források igénybevétele miatt.

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: **Rendelet**) 9. § (2) bekezdése szerint:

„A nem szociálisan rászorult személlyel kötött lakásbérleti szerződés - kivételesen indokolt esetben - a képviselő-testület határozata alapján egy ízben, legfeljebb további 3 évvel meghosszabbítható.”

Ugyanezen rendelet 40. paragrafusa szerint:

„Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérletének létrejöttére a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait az alábbiakban szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.”

Tehát, a jelen önkormányzati nem lakás célú ingatlanokra vonatkozóan alkalmazható az a szabály, hogy a tárgyi garázsokra és az üzlethelyiségre vonatkozó bérleti szerződések a képviselő-testület döntése szerint maximum 3 évre /**Rendelet 9. § (2)**/ meghosszabbíthatóak.

A Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. - mint ingatlankezelő - szerint problémamentes bérleti jogviszonyokról volt szó.

Az előzőek alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT-ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 217/2002. (XII. 90.) számú Képviselő-testületi Határozatban foglaltaknak megfelelően határozott időre, 2008. január 31-ig bérbeadott önkormányzati tulajdonú Hajdúnánás, Bethlen Gábor 41-45. sz. alatti, **nem lakás célú helyiségek (a mellékleten jelölt 1-5. sz. garázsok, és a Fsz. „B” A001 jelű üzlet)** bérbeadását 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 9. § (2) bekezdései alapján a jelenlegi bérlők kérelmére 2008. február 01-től kezdődőenévvel,ig meghosszabbítja az alábbi (jelenlegi) bérlők vonatkozásában:

1. sz. garázs: Pusztai Eszter, Hajdúnánás, Bethlen G. krt. 41. sz. Fsz. 1.
 2. sz. garázs: Smid László, Hajdúnánás, Bethlen G. krt. 41. sz. I/6.
 3. sz. garázs: Kovács Zsolt, Hajdúnánás, Kossuth u. 16. sz.
 4. sz. garázs: Daróczy Attila, Hajdúnánás, Kossuth u. 14. sz. I/1.
 5. sz. garázs: Dr. Prodanov Vaszil, Hajdúnánás, Kossuth u. 18. sz. I/1.
- földszint „B” (A001.) jelű üzlet: Dr. Prodanovné Papp Erzsébet Hajdúnánás, Kossuth u. 18. sz. I/1.

Felkéri a polgármestert, hogy 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 Rendeletben foglaltak szerint gondoskodik a szükséges intézkedések megtételéről.

Felelős: Dr. Éles András polgármester

Határidő: 2008. február 29.

Hajdúnánás, 2008. február 06.

Dr. Éles András
polgármester

Melléklet