

Száma: 21920-18/2010.

**Előkészítő:** Füz Péterné vagyongazdálkodási és  
hasznosítási ügyintéző

**Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:**  
Dr. Kiss Imre aljegyző

### ELŐTERJESZTÉS

#### a Hajdúnánás, Bocskai u. 12-14. szám alatti irodahelyiség további hasznosítására

A Hajdúnánás, Bocskai u. 12-14. szám alatti, önkormányzati tulajdonú épületben lévő, III. emelet, 304. számú, 16 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség bérlője, a Hajdú-Bihar Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány (4029 Debrecen, Csapó u. 26.) ügyvezető igazgatója, Mazsu Gergely a bérleti szerződést felmondta, és 2010. szeptember 23-án jegyzőkönyvben az irodahelyiséget a bérlő visszaadta az önkormányzat részére. Az irodahelyiség jelenleg üres.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 61/2008. (II. 14.) számú Képviselő-testületi Határozatával úgy döntött, hogy a 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 12-14. szám alatti, önkormányzati tulajdonú épületben lévő, III. emelet, 304. számú 16 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiséget továbbra is bérbe adja a Hajdú-Bihar Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány (4029 Debrecen, Csapó utca 26. szám) részére 2008. április 01-től 2013. március 31-ig terjedő 5 éves határozott időtartamra.

A képviselő testület a nevezett helyiséget térítésmentesen biztosította azzal, hogy a fizetendő közüzemi költségeket az alábbiak szerint határozta meg:

Villamos energia költség:	<b>3100</b>	Ft/hó + ÁFA
Fűtési költség (október 15. - április 15.)	<b>55</b>	Ft/lgm <sup>3</sup> /hó + ÁFA
Vízfogyasztás és csatorna (1 fő) díja:	<b>575</b>	Ft/fő/hó + ÁFA
Egyéb közös költségek, iroda takarítás:	<b>5500</b>	Ft/hó + ÁFA
Irodai hulladék elszállítása:	<b>15</b>	Ft/m <sup>2</sup> /hó + ÁFA
Telefon:	Mindenkori számla alapján	

A fent megjelölt közüzemi költségek évente az infláció mértékével emelésre kerültek, ezért a 2010. évi közüzemi költségek az alábbiak szerint alakultak:

Villamos energia költség:	<b>3427</b>	Ft/hó + ÁFA
Fűtési költség (október 15. - április 15.)	<b>60,8</b>	Ft/lgm <sup>3</sup> /hó + ÁFA
Vízfogyasztás díja (1 fő):	<b>318</b>	Ft/fő/hó + ÁFA
Csatorna díja (1 fő):	<b>318</b>	Ft/fő/hó + ÁFA
Egyéb közös költségek, iroda takarítás:	<b>6081</b>	Ft/hó + ÁFA
Irodai hulladék elszállítása:	<b>16,6</b>	Ft/m <sup>2</sup> /hó + ÁFA
Telefon:	Mindenkori számla alapján	

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 57/2008. (II. 14.) számú Képviselő-testületi Határozatával az önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló, üzlet, iroda céljára használt helyiségek bérleti díját 2008. március 01-től 1.200,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA összegben határozta meg.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló, többször módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott 18/2009. (IX. 28.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: Ör.) 10. § (3) bekezdése értelmében:

„Az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyakat csak a képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt versenytárgyalás útján lehet elidegeníteni, használatának, illetve hasznosításának jogát átengedni a legjobb ajánlatot tevő részére. A versenytárgyalást a Polgármesteri Hivatal bonyolítja le.”

Az Ör.12. § (4) bekezdése szerint:

„Az 1 évig terjedő bérbeadáshoz a Képviselő-testület ágazatilag illetékes bizottsága, az 1-5 évig terjedő, valamint az 1 évig terjedő ismételt bérbeadáshoz a képviselő-testület hozzájárulása szükséges. A bérleti szerződéseket az intézmény vezetője, a polgármester, illetve más vagyongazdálkodó szervezet vezetője jogosult megkötöni, a szükséges esetekben az illetékes bizottság, illetőleg a képviselő-testület hozzájárulásában foglalt feltételeknek megfelelően.”

A fent leírtak alapján javaslom, hogy a képviselő-testület a Hajdúnánás, Bocskai u. 12-14. szám alatti, önkormányzati tulajdonú épületben lévő, III. emelet, 304. számú, 16 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiséget versenytárgyalás keretében történő bérbeadás útján hasznosítsa az *alábbi feltételekkel*:

- a felek a bérleti szerződést 2011. március 01. és 2016. február 29. közötti, 5 éves határozott időtartamra kötik, az *alábbi költségek* alkalmazása mellett:

Villamos energia költség:	<b>3 555</b>	Ft/hó + ÁFA
Fűtési költség (október 15. - április 15.)	<b>63</b>	Ft/lgm <sup>3</sup> /hó + ÁFA
Vízfogyasztás díja (1 fő):	<b>330</b>	Ft/fő/hó + ÁFA
Csatorna díja (1 fő):	<b>330</b>	Ft/fő/hó + ÁFA
Egyéb közös költségek, iroda takarítás:	<b>6305</b>	Ft/hó + ÁFA
Irodai hulladék elszállítása:	<b>17</b>	Ft/m <sup>2</sup> /hó + ÁFA

*A költségek meghatározásánál az infláció mértéke a mérvadó. A költségek minden évben az infláció mértékével emelésre kerülnek. Az infláció ez évi mértékét ténylegesen csak 2011. januárjában hozzák nyilvánosságra, viszont a Költségvetési Tanács 3,7 %-os inflációval számol (forrás: www.nol.hu), ezért az önkormányzat is 3,7 %-os inflációval számolt.*

- kiinduló licitárként az irodahelyiség bérleti díja 1.200,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA,
- a versenytárgyalást követően kialakult, a bérleti szerződésben rögzített bérleti díjat, valamint a *fent megjelölt költségeket* évente az infláció mértékével növelni kell.

A leírtak alapján előterjesztem az alábbi

### **HATÁROZATI JAVASLAT** - ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott 18/2009. (IX. 28.) Önkormányzati Rendelet 10. § (3) bekezdése, valamint a 12. § (4) bekezdése alapján a Hajdúnánás, Bocskai u. 12-14. szám alatti, önkormányzati tulajdonú épületben lévő, III. emelet, 304. számú, 16 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiséget versenytárgyalás keretében történő bérbeadás útján kívánja hasznosítani az *alábbi feltételekkel*:

- a felek a bérleti szerződést 2011. március 01. és 2016. február 29. közötti, 5 éves határozott időtartamra kötik, az *alábbi költségek* alkalmazása mellett:

Villamos energia költség:	<b>3 555</b>	Ft/hó + ÁFA
Fűtési költség (október 15. - április 15.)	<b>63</b>	Ft/lgm <sup>3</sup> /hó + ÁFA
Vízfogyasztás díja (1 fő):	<b>330</b>	Ft/fő/hó + ÁFA
Csatorna díja (1 fő):	<b>330</b>	Ft/fő/hó + ÁFA
Egyéb közös költségek, iroda takarítás:	<b>6305</b>	Ft/hó + ÁFA
Irodai hulladék elszállítása:	<b>17</b>	Ft/m <sup>2</sup> /hó + ÁFA

- kiinduló licitárként az irodahelyiség bérleti díja 1.200,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA,
- a versenytárgyalást követően kialakult, a bérleti szerződésben rögzített bérleti díjat, valamint a *fent megjelölt költségeket* évente az infláció mértékével növelni kell.

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

Felkéri a polgármestert, hogy a határozatból adódó egyéb szükséges feladatok ellátásáról gondoskodjon, továbbá felhatalmazza a bérleti szerződés megkötésére.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2011. január 31. – a pályázat kiírására  
2011. február 28. – a bérleti szerződés megkötésére

Hajdúnánás, 2010. december 08.

**Szólláth Tibor**  
polgármester