

Száma: 19260-17/2011.

Előkészítő: Füz Péterné vagyonkezelési és
hasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

E L Ő T E R J E S Z T É S
a 4080 Hajdúnánás, Hunyadi u. 107. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérbeadás feltételeinek
meghatározására

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a **324/2011. (VIII. 31.)** számú Képviselő-testületi **Határozat I. pontjával** a 298/2011. (VII. 26.) számú Képviselő-testületi Határozat végrehajtásáról szóló előterjesztést megismerve - 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, többször módosított 18/2009. (IX. 28.) Önkormányzati Rendelet 8. § (2) bekezdése és a 10. § (3) bekezdése alapján - úgy határozott, hogy az átminősítést követően az önkormányzat tulajdonát képező, 4080 Hajdúnánás, Hunyadi u. 107. szám alatti, 204. hrsz-ú, „Kivett óvoda” művelési ágú, 1.126 m² területű, forgalomképes ingatlant elsősorban versenytárgyalás keretében kívánja értékesíteni 20.330.000,- Ft kiinduló licitáron, az *alábbi* értékesítési feltételek mellett:

- A pályázat benyújtásával egy időben a kiinduló licitár 10 %-át bánatpénzként az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662) kell átutalni. A nyertes pályázónál ez az összeg beszámít a vételárba.
- A nyertes pályázó a teljes vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 15 banki napon belül átutalással köteles megfizetni az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára (11738077-15372662).
- A tulajdonjog átruházással kapcsolatos összes költség a vevőt terheli.

A hivatkozott képviselő-testületi határozat **II. pontjával** pedig úgy határozott, hogy az átminősítést követően az önkormányzat tulajdonát képező, 4080 Hajdúnánás, Hunyadi u. 107. szám alatti, 204. hrsz-ú, „Kivett óvoda” művelési ágú, 1.126 m² területű, forgalomképes ingatlant másodsorban versenytárgyalás keretében, bérbeadás útján kívánja hasznosítani, és a bérbeadás feltételeinek meghatározására előterjesztés készüljön a 2011. szeptemberi képviselő-testületi ülésre.

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 - nem lakás céljára szolgáló, üzlet, iroda céljára használt helyiségek bérleti díjait szabályozta, 2008. március 01-től 1.200,- Ft/m²/hó + ÁFA összegben.

Az önkormányzat tulajdonát képező, 4080 Hajdúnánás, Hunyadi u. 107. szám alatti, 204. hrsz-ú, „Kivett óvoda” művelési ágú, 1.126 m² területű, korlátozottan forgalomképes ingatlanon található főépület hasznos alapterülete 293 m².

A hivatkozott képviselő-testületi határozat alapján a 293 m² hasznos alapterületű főépület bérleti díja havonta nettó 351.600,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 439.500,- Ft lenne, amely 5 éves határozott időtartamú bérleti szerződéssel figyelembe véve nettó 21.096.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 26.370.000,- Ft éves bérleti díjat eredményezne.

A független szakértői vélemény szerint az önkormányzat tulajdonát képező, 4080 Hajdúnánás, Hunyadi u. 107. szám alatti, 204. hrsz-ú, „Kivett óvoda” művelési ágú, 1126 m² területű, korlátozottan forgalomképes ingatlan forgalmi értéke 20.330.000,- Ft, azaz Húszmillió-háromszázharmincezer forint, amely jelenleg a tárgyi ingatlan értékesítésének kiinduló licitára is.

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

A tárgyi ingatlan átminősítéséhez szükséges rendelet-módosítás a képviselő-testület 2011. szeptemberi ülésére előterjesztésre került, továbbá az átminősítést követően a tárgyi ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás a Hajdúnánási Újság 2011. október 14-ei számában fog megjelenni.

Javasolom a képviselő-testületnek, hogy - az átminősítést követően és a lefolytatott értékesítési pályázati eljárás esteleges sikertelensége esetén - az önkormányzat tulajdonát képező, 4080 Hajdúnánás, Hunyadi u. 107. szám alatti, 204. hrsz-ú, „Kivett óvoda” művelési ágú, 1.126 m² területű, forgalomképes ingatlan versenytárgyalás keretében, bérbeadás útján történő hasznosítását, azzal, hogy a felek a bérleti szerződést 2012. január 01. és 2016. december 31. közötti, 5 éves határozott időtartamra kössék. Kérem továbbá az előterjesztést tárgyaló bizottságokat, hogy a bérleti díj kiinduló licitárára tegyenek javaslatot.

A leírtak alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT - ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 298/2011. (VII. 26.) számú Képviselő-testületi Határozat végrehajtásáról szóló előterjesztést megismerve - az önkormányzati vagyronról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló, többször módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott, többször módosított 18/2009. (IX. 28.) Önkormányzati Rendelet 8. § (2) bekezdése és 10. § (3) bekezdése alapján - úgy határoz, hogy - az átminősítést követően és a lefolytatott értékesítési pályázati eljárás esteleges sikertelensége esetén - az önkormányzat tulajdonát képező, 4080 Hajdúnánás, Hunyadi u. 107. szám alatti, 204. hrsz-ú, „Kivett óvoda” művelési ágú, 1126 m² területű, forgalomképes ingatlant versenytárgyalás keretében, bérbeadás útján kívánja hasznosítani, az *alábbi* bérbeadási feltételekkel:

- a felek a bérleti szerződést 2012. január 01. és 2016. december 31. közötti, 5 éves határozott időtartamra kötik,
- a felek a bérleti szerződésben 3 hónapos felmondási időt kötnek ki,
- a kiinduló licitár bérleti díja ...,- Ft + ÁFA/hó,
- a bérleti díjat évenként az infláció mértékével emelni,
- a pályázók a felmerülő rezsi költségek megfizetését vállalják,
- a pályázók közül az nyeri el a bérleti jogot, aki a nyílt versenytárgyaláson magasabb bérleti díjat ajánl,
- a pályázóknak a versenytárgyalásra vonatkozó ajánlat benyújtásakor a Polgármesteri Hivatal pénztárába befizetendő bánatpénz összege ...,- Ft.

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

Felkéri a polgármestert, hogy az átminősítést követően a pályázat közzétételéről és a versenytárgyalás lefolytatásáról gondoskodjon, valamint felhatalmazza bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2011. november 18. - a pályázat kiírására
2011. december 10. - a bérleti szerződés megkötésére

Hajdúnánás, 2011. szeptember 13.

Szólláth Tibor
polgármester