

Száma: HAJ/10800-11/2020.

**Előkészítő:** Poór Brigitta vagyonkezelési-  
és hasznosítási ügyintéző

**Az előterjesztés törvényességi  
ellenőrzője:**

Dr. Kiss Imre jegyző

## ELŐTERJESZTÉS

### **önkormányzati tulajdonú ingatlanrész (4080 Hajdúnánás, Mártírok útja 14.) további hasznosításáról**

Pásztor Tibor és Pásztorné Oláh Krisztina egyéni vállalkozók (4080 Hajdúnánás, Mártírok útja 14.) a *mellékelt* kérelemmel fordultak önkormányzatunkhoz, miszerint szeretnék kérni a 2814 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Mártírok útja 14. szám alatti ingatlan további helyiségeinek bérlésének lehetőségét. Ennek okai a mellékelt kérelemben olvashatók.

Pásztor Tibor és Pásztorné Oláh Krisztina egyéni vállalkozók a 143/2019. (V. 28.) számú Képviselő-testületi Határozat alapján jelenleg 1632,12 m<sup>2</sup> nagyságú területet bérelnék 283,-Ft/m<sup>2</sup> +Áfa áron.

**Az önkormányzat tulajdonában lévő bérelni kívánt terület (*melléklet*) jelenleg nincs hasznosítva, így semmi akadálya nincs a kérelmező igényének kielégítésére.**

Az önkormányzat a bútor, lakberendezési tárgy, használt bútor kiskereskedés jelenleg üzemelő helyszínére a 62/2020. (III. 12.) számú Képviselő-testületi Határozat értelmében a jövőben a „Munkásszállások kialakítása” elnevezésű program keretében az ingatlan felújítására nyújt be pályázatot munkásszállás kialakítása céljából, így **a kérelmezők átköltözésének igénye az önkormányzat számára is kiváló lehetőség.** A kérelmezőknek eddigi bérleti jogviszonyuk során egyszer sem alakult ki fizetési hátralékuk, **bérlői magatartásuk kiváló.**

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § (1) bekezdésének b) pontjának ba) és bb) alpontja alapján a képviselő-testület hatáskörébe tartozik az önkormányzat tulajdonában lévő olyan vagyontárgyak használati vagy hasznosítási jogának átengedése, meghosszabbítása, amelyek 12 hónapra számított bérleti díja meghaladja az 500 ezer Ft-ot, vagy bérletének időtartama az 1 évet meghaladja, vagy határozatlan idejű.

Az ingatlan városon belüli fekvése jó, a belvárosi övezetben található, közelében társasházi lakások, intézmények, üzletek és más lakás célú létesítmények vannak, megközelíthetősége kiváló. Az épületben lévő üzemegeység jelenleg üres, nincs hasznosítva. A közművek vonatkozásában víz, villany, távhő szolgáltatás biztosított.

A fentiekre figyelemmel a tárgyi ingatlanrész bérbeadás útján történő hasznosítását javaslom az alábbi feltételekkel:

- a bérleti jogviszony időtartama határozott, 5 éves időtartamú,
- az önkormányzat értéknövelő beruházásokat nem ismer el, ezeket a bérleti jogviszony megszűnésekor ellenszolgáltatás nélkül át kell adni az ingatlan tulajdonosának,
- a bérlőnek a rezsiköltségek tekintetében egyénileg kell megállapodni az önkormányzattal.

Az üzemcsarnok bérbeadása esetében közös megegyezéssel és egyetértéssel **részterület bérlése is lehetséges.**

Az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 16/2017. (V. 26.) önkormányzati rendelet 44. § (1-3). bekezdései alapján nem lakás céljára szolgáló helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után adhatunk bérbe, határozott időre.

Javaslom a Képviselő-testületnek a 4080 Hajdúnánás, Mártírok útja 14. szám alatti üzemcsarnok épületében kialakított **egység bérbeadás útján, nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás útján történő hasznosítását, 5 éves határozott időre 283,-Ft/m<sup>2</sup>/hó + Áfa összegben.** A pályázatok benyújtására legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.

A leírtak alapján előterjesztem az alábbi

### **H A T Á R O Z A T I   J A V A S L A T - ot:**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 16/2017. (V. 26.) Önkormányzati Rendelet 44. §-a alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 4080 Hajdúnánás, Mártírok útja 14. szám alatti üzemcsarnok 1282 m<sup>2</sup> nagyságú egységét versenytárgyalásos pályázati eljárás keretében történő bérbeadás útján kívánja hasznosítani 5 éves határozott időtartamra .....-Ft + Áfa/m<sup>2</sup>/hó kiinduló licitár meghatározásával.

Felkéri a jegyzőt, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

**Felelős:** Dr. Kiss Imre jegyző

**Határidő:** 2020. április 31.

Hajdúnánás, 2020. március 18.

**Dr. Kiss Imre**  
jegyző