

E L Ő T E R J E S Z T É S
a Képviselő-testület 2018. szeptember 27-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Rákóczi u. 35/a. szám alatti ingatlan bérbeadására

Előterjesztő: Lehota Vilmos polgármester

Előkészítő: Kósa Erzsébet Anikó jegyző

Véleményező: Pénzügyi Bizottság

Iktatószám: G/4452-3/2018.

Tisztelt Képviselő-testület!

Amint a Képviselő-testület előtt is ismert, a Gomba, Rákóczi u. 35/a. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő helyiség bérlője a bérleti szerződést – élve a rendes felmondás jogával 2018. júniusában felmondta. A 60 napos felmondási idő augusztus 21-én járt le.

A Képviselő-testület a 2018. június 21-én tartott soros ülésén a 89/2018. (VI. 21.) képviselő-testületi határozatában egyetértett azzal, hogy a Gomba, Rákóczi utca 35/a. szám alatti, önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiség az utolsó bérlővel hatályos bérleti feltételekkel történő hasznosítása érdekében meghirdetésre kerüljön úgy, hogy az üzlet legkésőbb a jelenlegi bérleti szerződés megszűnését követően 2018. augusztus 21-től, de közös megegyezéssel leghamarabb 2018. július 9-től legyen birtokba vehető.

A döntésnek megfelelően, az érintett ingatlanról szóló bérleti felhívás határidőben, hirdetmény formájában megjelent, melyre több érdeklődés mellett két beadvány is érkezett. Kifejtette, hogy mindkét beadvány bérleti szándéknyilatkozatot tartalmaz, azonban a július 4-én tartott rendkívüli képviselő-testületi ülést megelőző napon a második szándéknyilatkozatot, egészségügyi okokra hivatkozva visszavonták. Ennek megfelelően a képviselő-testület előtt egyetlen bérleti szándéknyilatkozat maradt, amely nem boltüzemeltetésre, hanem raktárként történő hasznosításra irányult. A rendkívüli ülésen történő tárgyalás során elhangzott, hogy a helyiségre vonatkozó bérleti szerződése 2018. augusztus 21-ig szól, tekintettel a bérleti szerződésben szereplő felmondási időre. Továbbá az is, hogy a bérlő a felmondási időszakra is hajlandó szerződés szerint teljesíteni a bérleti díj fizetésének kötelezettségét, emellett igyekszik boltüzemeltetésre vállalkozó bérlőt találni, hogy ezzel is segítse az önkormányzatot. Akkor megállapítást nyert, hogy az önkormányzatot 2018. augusztus 21-ig költségvetési szempontból kár nem éri, hiszen a tervezett bérleti díj a felmondási idő végéig megfizetésre kerül a bérleti jogviszony megszüntetését kezdeményező bérlő által. A Képviselő-testület abból a megfontolásból, hogy inkább kereskedelmi egység céljából adná bérbe a helyiséget, mint raktározás céljából a bérbeadásra vonatkozó döntést – újabb szándéknyilatkozatok beérkezéséig – a 98/2018. (VII. 4.) képviselő-testületi határozattal elhalasztotta.

A bérleti díj fizetéssel lefedett időszak azonban letelt, így a tervezett költségvetési bevételek teljesülése érdekében felvetem Képviselő-társaimnak a helyiség bérbeadásának lehetőségét.

Tájékoztatásként idézem a Gomba Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, valamint nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól szóló 31/2015. (X.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) helyiségbérletre vonatkozó szabályait.

Az Ör. 27. §-a rendelkezik arról, hogy a helyiséget határozott időre, írásban benyújtott kérelem alapján lehet bérbe adni abban az esetben, ha az önkormányzat az alapfeladata ellátásához azt nem veszi igénybe, illetve a helyiség rendeltetésszerű használatát a bérbeadás nem akadályozza.

Az Ör. további §-ai írják elő, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérbeadásának feltételeit – a Ltv. rendelkezéseinek figyelembevételével – az önkormányzat esetenként határozza meg. A bérleti szerződésnek a törvényben szabályozott kötelező tartalmi elemein kívül minden esetben tartalmaznia kell a bérbe adott helyiség használatának célját. A bérlő a helyiség bérleti jogát másra nem ruházhatja, el nem cserélheti, a helyiséget albérletbe nem adhatja. Továbbá az Ör-ben került rögzítésre, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérleti díjának mértékét a képviselő-testület határozatával állapítja meg.

Emlékeztetőként csatoltam előterjesztésemhez a még jelenleg is érvényes bérleti szándéknyilatkozatot, mely a Rákóczi u. 35/a. szám alatti ingatlan helyiségeit raktárként kívánja hasznosítani.

Az előterjesztésben már rögzített indokkal – mely a költségvetési bevétel előirányzatának teljesítését célozza – javaslom a raktárként történő bérbeadás lehetőségét – egy Képviselő-testület által meghatározott határozott időre – megfontolni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megvitatni, javaslatával, észrevételével kiegészíteni, továbbá döntését meghozni szíveskedjen.

Gomba, 2018. szeptember 21.

Tisztelettel

Lehota Vilmos sk.
polgármester

Határozati javaslat

...../2018. (IX. 27.) képviselő-testületi határozat

Gomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megvitatta az önkormányzati tulajdonban lévő Gomba, Rákóczi u. 35/a. szám alatti ingatlan bérbeadására vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület a 1049/2 hrsz-ú, valóságban a Gomba, Rákóczi u. 35/a. sz. alatti önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant Boros Lajos (adószáma: 67035449-2-33) részére raktározás céljából, 2018. szeptember napjától, határozott időre, napjáig 35 eFt + ÁFA/hó bérleti díj megfizetése mellett, szerződésben rögzített 2 hónapos - írásbeli előértesítéshez kötött - rendes felmondási idő kikötésével bérbe adja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a helyiségbérleti-szerződés önkormányzat nevében történő aláírására.

Határidő: azonnali

Felelős: Lehota Vilmos polgármester