

Száma: HAJ/2533-19/2024.

Előkészítő: Nagy-Gonda Renáta  
vagyonkezelési- és hasznosítási ügyintéző  
Az előterjesztés törvényességi  
ellenőrzője:  
Dr. Kiss Imre jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**  
**az 5380/3 hrsz.-ú ingatlan hasznosításáról**

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat tulajdonában álló 5380/3 helyrajzi számú 1,5502 ha alapterületű, üdülőterület megnevezésű ingatlan vonatkozásában **szükségessé vált 161 m<sup>2</sup> nagyságú terület** (69 számú, amely 61 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény alatti területből és 100 m<sup>2</sup> alapterületű felépítményen kívül használt kizárólagos területből tevődik össze) **hasznosítása**.

A fentiekben meghatározott területre a korábbi tulajdonos a Hajdúnánási Gyógyfürdő Kft. (4080 Hajdúnánás Fürdő u. 7. szám) próbálta rendezni a bérleti jogviszonyokat, azonban nem jártak sikerrel. Az önkormányzat megvizsgálta és nincs érvényben lévő bérleti szerződés, amely alapján szükségessé vált az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: ÖR.) szerinti hasznosítása.

Az ÖR 16/A. § (1) bekezdése alapján azon belterületi **földterületek bérbeadása**, amelyeket más jogszabály nem szabályoz, Képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt **versenyeztetési eljárás keretében történik**.

Az ÖR. 16/A. § (4) bekezdése alapján a bérleti szerződés **első alkalommal 5 éves határozott időtartamra szólhat**, amelyet a bérlő által a határozott idő lejártá előtt legalább 90 nappal korábban benyújtott kérésére a képviselő-testület egy alkalommal meghosszabbíthat, maximum 3 évvel.

**2024. évben a felépítmény alatt található terület bérleti díja 2331 Ft/m<sup>2</sup>/év +ÁFA, a felépítményen kívül használt terület bérleti díja 466 Ft/m<sup>2</sup>/év +ÁFA.** A bérleti szerződések alapján az önkormányzat minden évben, az első napjától kezdődő hatállyal (ebben az esetben elsőnek 2025. évben) jogosult a bérleti díjat a KSH által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével egyoldalúan felemelni.

A fentiekben leírtak alapján javaslom a Képviselő-testületnek az ingatlanok bérletére történő meghirdetését.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

**HATÁROZATI JAVASLAT-okat:**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 16/A. § (9) bekezdése alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonában álló 5380/3 helyrajzi számú 1,5502 ha alapterületű, üdülőterület megnevezésű ingatlanon lévő, 69. számú, 161 m<sup>2</sup> nagyságú területet - *amely 61 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény alatt található területből és 100 m<sup>2</sup> alapterületű felépítményen kívül használt kizárólagos területből tevődik össze* - 5 éves határozott időtartamra versenytárgyalásos pályázati eljárás keretében kívánja hasznosítani. A 69 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény alatt található terület vonatkozásában kiinduló .....- Ft/m<sup>2</sup>/év+Áfa licitár meghatározásával, a felépítményen kívül használt területet tekintetében .....- Ft/m<sup>2</sup>/év+Áfa licitár meghatározásával. A bérleti díjat évente az infláció mértékével emelni kell, először 2025. évben.

Felkéri a polgármestert, hogy a határozattal kapcsolatos intézkedések megtételéről gondoskodjon.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester  
**Határidő:** 2024. március 15.

Hajdúnánás, 2024. február 21.

**Szólláth Tibor**  
polgármester