

Száma: HAJ/2533-20/2024.

Előkészítő: Lugosiné Szojka Edit
vagyonkezelési ügyintéző

**Az előterjesztés törvényességi
ellenőrzője:**

Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti díjának módosításáról

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok vonatkozásában, az elmúlt időszakban **két ingatlan esetében vált szükségessé a meghirdetett ingatlanok bérleti díjainak újragondolása** tekintettel arra, hogy hosszabb ideje nem érkezett pályázat a meghirdetett versenyeztetési felhívásokra.

I. Elsőként a **Hajdúnánás Belterület 5381/1/A helyrajzi számú, „címképzés alatti” 248 m² alapterületű egyéb épület gazdasági szolgáltatóház** megnevezésű ingatlant említeném, melyet a Hajdúnánás Városi Önkormányzat a 250/2023. (IX. 28.) számú Képviselő-testületi Határozat alapján 250.000,- Ft+Áfa+rezsi/hó+infláció bérleti díj meghatározásával kívánt hasznosítani.

Az ingatlan bérleti jogát a KÉTÉSFÉL MÉRNÖK Kft. nyerte el, azonban vállalkozásuk sajnos nem volt hosszú életű, ugyanis fél év elteltével felmondták az ingatlan bérleti szerződését.

Ezt követően 2023. októbertől újból meghirdetésre került az ingatlan bérleti joga, azzal a kiegészítéssel, hogy a bérlet időtartama a továbbiakban nem lehet egy évnél kevesebb, mely felhívásra egyelőre sajnos nem érkezett be pályázat. A fentiekben leírtakat tekintve, tehát kb. 5 hónapja kihasználatlanul áll az épület.

Ennek egyik oka vélhetően a magas inflációval növelt bérleti díj lehet, mely rendeletünknek megfelelően lett módosítva, így ez jelenleg 294.000,- Ft+Áfa+rezsi összeget képvisel.

II. Az önkormányzat által bérletre meghirdetett másik ingatlan, melyre hosszú ideje nem érkezett pályázat, **az Ipari területen lévő 497/26 helyrajzi számú ingatlanon** (mely azóta telekalakításon esett át, így a kialakult új terület helyrajzi száma: 497/55) a termelő és szolgáltató tevékenységek ösztönzése céljából építeni kívánt tervezetten 450 m² hasznos alapterülettel rendelkező csarnoképület, mely egy új vállalkozás beindítását célozná.

Az önkormányzat érdeke, hogy még megépítés előtt meghirdetésre kerüljön az épület későbbi hasznosítása, hogy a leendő bérlő igényeit is figyelembe véve legyen kialakítva az ingatlan, a költségek minimális szinten tartása mellett. Előszerződés megkötésével biztosítható, hogy az épület elkészültét követően azonnal használatba vételre kerüljön, ezzel is biztosítva a minél korábbi megtérülést.

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 148/2023. (V. 25.) számú Határozatával arról hozott döntést, hogy a létesítendő ipari csarnokot 2.000,- Ft + Áfa /m²/hó kiinduló kiinduló licitár meghatározásával kívánja bérbeadás útján hasznosítani.

A versenyeztetési felhívás megjelentetése 2023. június óta folyamatosan történik, azonban ezidáig sajnos nem került sor pályázat benyújtására.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) számú Önkormányzati Rendelet 10. § (1) bekezdésének b) ba) és bb) pontja alapján:

„ba) 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

bb) bérletének időtartama az 1 évet meghaladja, vagy határozatlan idejű.”

Az ÖR. 10. § (3) bekezdése kimondja, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyakat csak a képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt versenytárgyalás útján lehet értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, továbbá a hasznosítás jogát átengedni a legjobb ajánlatot tevő részére. A versenytárgyalást a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal bonyolítja le.

Fentiekben leírtakra tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület **az eredményes vagyongazdálkodás érdekében szükséges az érintett ingatlanok bérleti díjait gondolja újra** annak érdekében, hogy azok minél előbb egy gondos gazda használatába kerülhessenek.

Javaslom a tisztelt bizottság részére, hogy tegyék meg javaslataikat az érintett ingatlanok bérleti díjainak meghatározása vonatkozásában.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT -okat:

I. A./változat:

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) számú Önkormányzati Rendelet 10. § (1) bekezdés alapján úgy határoz, hogy a 250/2023. (IX. 28.) számú Képviselő-testületi Határozatot az alábbiak szerint módosítja:

Az önkormányzat tulajdonában álló 5381/1/A hrsz.-ú, „címképzés alatti” 248 m² alapterületű egyéb épület gazdasági szolgáltatóház megnevezésű ingatlant 5 éves határozott időtartamra versenytárgyalásos pályázati eljárás keretében kívánja hasznosítani kiinduló-Ft+Áfa+rezsi/hó licitár meghatározásával. A bérleti díjat évente az infláció mértékével emelni kell. A bérelő esetleges egy éven belüli felmondása esetén is köteles egy éves bérleti díjat megfizetni.

Felkéri a polgármestert, hogy a határozatból adódó szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, valamint felhatalmazza a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2024. március 10. – a pályázati felhívás megjelentetésére

folyamatos – a bérleti szerződés megkötésére

I. B./változat:

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) számú Önkormányzati Rendelet 10. § (1) bekezdés alapján úgy határoz, hogy a 250/2023. (IX. 28.) számú Képviselő-testületi Határozatot nem kívánja módosítani.

Felkéri a polgármestert, hogy a határozatból adódó szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: azonnali

II. A./változat:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § alapján úgy határoz, hogy a 148/2023. (V. 25.) számú Képviselő-testületi Határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Az önkormányzat a tulajdonában lévő ipari területen épülő ipari csarnokát versenyeztetési eljárás keretében történő bérbeadás útján kívánja hasznosítaniFt + Áfa/m²/hó kiinduló licitár meghatározásával.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, valamint felhatalmazza az előszerződés aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2024. március 10. - a pályázati kiírás megjelentetésére
folyamatos - az előszerződés megkötésére

II. B./változat:

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) számú Önkormányzati Rendelet 10. § (1) bekezdés alapján úgy határoz, hogy a 148/2023. (V. 25.) számú Képviselő-testületi Határozatot nem kívánja módosítani.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: azonnali

Hajdúnánás, 2024. február 21.

Szólláth Tibor
polgármester