

# **Fedőlap**

## **Az előterjesztés polgármester elé kerül**

**Javaslat a Dunaújváros belterület 87/5/A/41 helyrajzi számú – természetben a 2400 Dunaújváros, Október 23. tér 8. földszint „felülvizsgálat alatt” található – 116 m<sup>2</sup> területű „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan bérbeadásáról**

**Előadó:** dr. Vántus Judit osztályvezető

**Előkészítő:** dr. Horváth Petra ügyintéző

### **Véleményező bizottságok:**

pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság

ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

**Az előterjesztés rövid tartalma:** A Táros Épületgépészeti Kft. képviselőjében Táros Zoltán Tamás ügyvezető kérelmet nyújtott be Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló, Dunaújváros belterület 87/5/A/41 hrsz. alatti, természetben a 2400 Dunaújváros, Október 23. tér 8. szám földszint „felülvizsgálat alatt” található – 116 m<sup>2</sup> területű „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan bérlésére.

### **Az előterjesztés előkészítőinek adatai:**

Osztály neve: Jogi és Vagyonkezelési Osztály

Iktatószám: KP/1603/2021

Ügyintéző neve: dr. Horváth Petra

Ügyintéző telefonszáma: 25/544-314

Ügyintéző aláírása:

Osztályvezető aláírása:

### **I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:**

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma: 2021. 01.

Ellenőrzés dátuma: 2021. 01.

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

### **II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:**

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Dr. Petánszki Lajos

Leadás dátuma: 2021. 01.

Ellenőrzés dátuma: 2021. 01.

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Egyéb megjegyzések:

## Javaslat

**a Dunaújváros belterület 87/5/A/41 helyrajzi számú – természetben a 2400 Dunaújváros, Október 23. tér 8. földszint „felülvizsgálat alatt” található – 116 m<sup>2</sup> területű „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan bérbeadásáról**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

### **I. Előzmények**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Dunaújváros belterület 87/A/41 helyrajzi szám alatt felvett – természetben a 2400 Dunaújváros, Október 23. tér 8. szám földszint „felülvizsgálat alatt” található – 116 m<sup>2</sup> területű „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan (**1. sz. melléklet – tulajdoni lap**).

A Tálos Épületgépészeti Kft. képviselőjében Tálos Zoltán Tamás ügyvezető kérelmet nyújtott be az ingatlan bérelésére vonatkozóan a mellékleten csatolt bérbevételi ajánlatban foglaltak szerint 2020. december 01. napjától két év határozott időtartamra, irodai tevékenység folytatására, valamint fizikai, közérzetjavító szolgáltatás (frissítő,- relaxáló,- sportmasszázs) végzésére (**2. sz. melléklet – kérelem**).

A bérleti ajánlat a Dunaújváros, Október 23. tér 87/5/A/41 helyrajzi számú, természetben a 2400 Dunaújváros, Október 23. tér 9. földszint szám alatt található ingatlanra vonatkozik. Az előkészítő osztály egyeztetett az önkormányzati ingatlanok vagyongazdálkodását ellátó DVG Zrt.-vel, mely szerint az érintett ingatlan az Október 23. tér 8. szám alatt található (helyrajzi szám és tulajdoni lap szerint is helyesen).

**A DVG. Zrt. tájékoztatta az előkészítő osztályt, hogy az ajánlattevővel a korábbiakban egyeztetett; az ingatlan felújításra szorul, így a bérleti ajánlat is annak megfelelően készült.**

DMJV Közgyűlésének a 728/2015.(XII.17.) határozata alapján, az üzlethelyiség városon belüli elhelyezkedése: „ I. övezet (Duna sor – Építők útja – Szórád M u. – Apáczai Cs. J. u. által határolt fő közlekedési útvonal), Helyiség kategória: Általános rendeltetésű helyiségek – megfelelő állapotú” besorolása alapján számított **regionális bérleti díja 21.750,-Ft/m<sup>2</sup>/év, a bérelni kívánt ingatlan éves bérleti díja: 2.523.000,- Ft/év, havi bérleti díja: 210.250,- Ft lenne.** A bérleti díj ÁFÁ-t nem tartalmaz, az ingatlan önkormányzati bérbeadása mentes az adó alól (**3. sz melléklet – 785/2015. (XII. 17.) közgyűlési határozat**).

### **II. Vonatkozó jogszabályok:**

**1.) DMJV Közgyűlésének az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: GKR.) 27. § (1) bekezdése értelmében az ingatlan bérbe adása csak nyilvános pályázati eljárás (versenytárgyalás) útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történhet:**

**„27. § (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása – a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel – csak nyilvános (indokolt esetben zárt) pályázati eljárás (versenytárgyalás) útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történhet.**

Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása – a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel – csak nyilvános (indokolt esetben zárt) pályázati eljárás (versenytárgyalás) útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történhet a 29. §-ban foglaltak szerint.

**A Gkr. 13. § (2) bekezdése a) pontja** alapján az ingatlan hasznosítása 8 millió Ft/év bérleti díj alatt a Polgármester hatáskörébe tartozik a Gazdasági és területfejlesztési bizottság véleményének kikérése mellett.

**2.) DMJV Közgyűlésének a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 25/2017. (VI.16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: lakásrendelet) 49. § (4) bekezdése alapján pályázati eljárás mellőzésével is bérbe adható a helyiség 8 millió Ft/év bérleti díjig.**

A lakásrendelet 51. §-a alapján helyiséget bérbe adni határozott időre, továbbá feltétel bekövetkezéséig, de legfeljebb – amennyiben az ajánlatot tevő rövidebb időtartamot nem jelöl meg – 5 éves időtartamra lehet.

**3.) Dunaújváros Megyei jogú Város Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 1.2. pontja szerint a polgármester dönt az üzleti és egyéb vagyonból ingatlan tulajdonjogának átruházásáról és hasznosításáról 8 millió forint értékhatár alatt, vagy 8 millió Ft/év bérleti díj alatt.**

**Figyelemmel arra, hogy a tárgyi ingatlan Dunaújváros belterülete frekventált helyén található, továbbá a bérelni kívánt ingatlan az önkormányzati ingatlanok viszonylatában nagyobb méretet képvisel, az előkészítő osztály javasolja tárgyi ingatlan pályázati úton történő bérbeadását.**

**A polgármesteri határozat-tervezet „A” változata az ingatlan pályázati úton történő bérbeadását támogatja, melynek mellékletét képezi a pályázati felhívás, mely szerint az felújítási költség 50%-a számít bele a bérleti díjba.**

**A polgármesteri határozat-tervezet „B” változata az ingatlan pályázati úton történő bérbeadását támogatja, melynek mellékletét képezi a pályázati felhívás, mely szerint az felújítási költség 100%-a számít bele a bérleti díjba.**

**Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságokat, hogy a mellékelt polgármesteri határozat tervezeteket és azok mellékletét képező pályázati felhívásokat véleményezni szíveskedjenek.**

Dunaújváros, 2021. január 12.

Tisztelettel:

**Dr. Vántus Judit  
Jogi és Vagyonkezelési Osztály  
osztályvezető**

„A” változat

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
.../2021. (...) határozata**

**a Dunaújváros belterület 87/5/A/41 helyrajzi számú – természetben a 2400 Dunaújváros,  
Október 23. tér 8. földszint „felülvizsgálat alatt” található – 116 m<sup>2</sup> területű „egyéb helyiség”  
megnevezésű ingatlan bérbeadásáról**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörében az alábbi határozatot hozza:

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere úgy határoz, hogy a DMJV Önkormányzata tulajdonát képező, Dunaújváros belterület 87/5A/41 hrsz.-ú, természetben a 2400 Dunaújváros, október 23. tér 8. földszint „felülvizsgálat alatt” található, 116 m<sup>2</sup> nagyságú „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlant bérbe adja a jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívás szerinti tartalommal, 2021. április 01. napjától 2023. március 31. napjáig, azzal, hogy az ingatlan felújítási költségének 50%-a beleszámít a bérleti díjba.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere támogatja a jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívást, egyúttal utasítja a Jogi és Vagyonkezelési Osztály vezetőjét a pályázati kiírásnak a Dunaújváros című lapban, az önkormányzati honlapon, valamint az önkormányzati hirdetőtáblán való megjelentetéséhez szükséges intézkedések megtételére.

**Felelős:** - a határozat végrehajtásáért:  
a polgármester  
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:  
a Jogi és Vagyonkezelési Osztály osztályvezetője

**Határidő:** 2021. január 25.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere felkéri a Jogi és Vagyonkezelési Osztály vezetőjét a határozat közlésére.

**Felelős:** a Jogi és Vagyonkezelési Osztály osztályvezetője

**Határidő:** 2021. január 25.

Dunaújváros, 2021. január, „ „

**Pintér Tamás  
Dunaújváros Megyei Jogú Város  
Polgármestere**

**Kapják:**

1. DMJV PH Közgyűlési Osztály
2. DMJV PH Városüzemeltetési és Beruházási Osztály
3. DMJV PH Jogi és Vagyonkezelési Osztály
4. Tálos Épületgépészeti Kft. (1223 Budapest Nagytétényi út 180-196.)
5. Irattár

**„B” változat**

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
..../2021. (...) határozata**

**a Dunaújváros belterület 87/5/A/41 helyrajzi számú – természetben a 2400 Dunaújváros,  
Október 23. tér 8. földszint „felülvizsgálat alatt” található – 116 m<sup>2</sup> területű „egyéb helyiség”  
megnevezésű ingatlan bérbeadásáról**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörében az alábbi határozatot hozza:

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere úgy határoz, hogy a DMJV Önkormányzata tulajdonát képező, Dunaújváros belterület 87/5A/41 hrsz.-ú, természetben a 2400 Dunaújváros, október 23. tér 8. földszint „felülvizsgálat alatt” található, 116 m<sup>2</sup> nagyságú „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlant bérbe adja a jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívás szerinti tartalommal, 2021. április 01. napjától 2023. március 31. napjáig, azzal, hogy az ingatlan felújítási költségének 100%-a beleszámít a bérleti díjba.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere támogatja a jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívást, egyúttal utasítja a Jogi és Vagyonkezelési Osztály vezetőjét a pályázati kiírásnak a Dunaújváros című lapban, az önkormányzati honlapon, valamint az önkormányzati hirdetőtáblán való megjelentetéséhez szükséges intézkedések megtételére.

**Felelős:** - a határozat végrehajtásáért:  
a polgármester  
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:  
a Jogi és Vagyonkezelési Osztály osztályvezetője

**Határidő:** 2021. január 25.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere felkéri a Jogi és Vagyonkezelési Osztály vezetőjét a határozat közlésére.

**Felelős:** a Jogi és Vagyonkezelési Osztály osztályvezetője

**Határidő:** 2021. január 25.

Dunaújváros, 2021. január, „ „

**Pintér Tamás**  
**Dunaújváros Megyei Jogú Város**  
**Polgármestere**

**Kapják:**

1. DMJV PH Közgyűlési Osztály
2. DMJV PH Városüzemeltetési és Beruházási Osztály
3. DMJV PH Jogi és Vagyonkezelési Osztály
4. Tálos Épületgépészeti Kft. (1223 Budapest Nagytétényi út 180-196.)
5. Irattár









