

Előterjesztés

**Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. november 21-i ülésére**

Tárgy: Felsőlajos Község Önkormányzatának tulajdonában lévő, felsőlajosi 11 helyrajzi számú ingatlan egyes helyiségei bérleti díjának meghatározásával kapcsolatos döntések meghozatala

Az előterjesztést készítette:

dr. Tóth Andrea
irodavezető

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László sk.
jegyző

Előterjesztés
Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. november 21-i ülésére

Tárgy: Felsőlajos Község Önkormányzatának tulajdonában lévő, felsőlajosi 11 helyrajzi számú ingatlan egyes helyiségei bérleti díjának meghatározásával kapcsolatos döntések meghozatala

Ikt. sz.: LMKOHFL/21/2/2016.

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rendelkezik a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás keretén belül a vagyongazdálkodás alapelveivel. A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődleges a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

Az Nvtv. 16. § (1) bekezdés 1) pontja alapján az Nvtv-ben meghatározott elvek alapján az önkormányzati lakások, valamint nem lakáscélú helyiségek bérbeadására és elidegenítésére, továbbá az állami lakások és nem lakáscélú helyiségek bérbeadására vonatkozó részletes szabályokat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény állapítja meg.

Az Nvtv. 11. § (10) - (12) bekezdéseiben foglaltak szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető, mely szerződésben vállalja, hogy előírt beszámolási kötelezettségét teljesíti, a nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak, a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja. A tulajdonos kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a megállapodást, ha a hasznosításban résztvevő bármely szervezet már nem minősül átlátható szervezetnek.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a községi önkormányzatnak nem kell rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat. Ennek értelmében településünk nem kötelezett rendeletalkotásra.

Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 43/2015. (XI.23.) határozatával és a 10/2015. (IV.21.) határozatával a 6055 Felsőlajos, Iskola u. 12. szám alatt található – többfunkciós – Faluház helyiségeit a 2016. évben az alábbiak szerint adja bérbe:

Az épület DNY-i szárnya	31 m ²	322,58.- Ft/m ² /hó
Az épület DK-i szárnya	28,68 m ²	322,58.- Ft/m ² /hó

Az épület előcsarnoka	156,10 m ²	5.000.- Ft / megkezdett naptári nap
Az épület nagyterme, előcsarnoka a szociális helyiségekkel és a konyhával együtt	201,6 m ²	120.000.- Ft/alkalom (Felsőlajos Község Önkormányzata ezen bérleti díjból a helyi lakosok részére 50 % kedvezményt biztosít)

A településen továbbra is nagy számban veszik igénybe az épület előcsarnokát - vegyes árucikkek árusítására, szemvizsgálatok elvégzésére - és nagytermét családi, baráti rendezvények megtartására.

A helyiségek bérbeadása a településen élők mindennapi életét is megkönnyíti.

Az épület előcsarnokát elsősorban eseti jelleggel alkalmankénti árusításra veszik igénybe, ezért javaslom az megkezdett naptári nap utáni díj megállapítását.

Az épület nagytermét elsősorban családi, baráti rendezvényekre veszik igénybe, amely általában hosszabb időtartamú (péntek délutántól vasárnap délelőttig), erre a díj megállapításánál szíveskedjenek figyelemmel lenni, de továbbra is az alkalmankénti díj megállapítása javasolt.

Erre tekintettel a Felsőlajos Község Önkormányzatának tulajdonában lévő felsőlajosi 11 helyrajzi számú ingatlan előcsarnokának, és nagytermének bérleti díjáról a lenti határozat-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 62/2013. (XI.26.) határozata rendelkezett arról is, hogy a Meserét Lajosmizsei Napköziotthonos Óvoda és Bölcsőde Felsőlajosi Tagintézménye és a Fekete István Sportiskolai Általános Iskola Felsőlajosi Tagintézménye, valamint ezen szervek alapítványai által rendezett rendezvényekre a faluház helységeinek használata díjmentes. Ez a későbbiekben sem változik.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy mind az Örkényi Takarékszövetkezettel, mind pedig a Magyar Posta Zrt-vel kötött szerződés egymással összhangban arról rendelkezik, hogy a felek a bérleti díj összegét évente egy alkalommal jogosultak közös megegyezéssel, maximum a KSH által előző évre meghatározott termelői árindex mértékével módosítani.

A fent írtakon túl javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a bérleti díj 2017. évtől kezdődően határozatlan időre, a következő módosításig kerüljön meghatározásra.

Határozat-tervezet

.../2016. (.....) ÖH.

Felsőlajos Község Önkormányzatának tulajdonában lévő, felsőlajosi 11 helyrajzi számú ingatlan egyes helyiségei bérleti díjának meghatározásával kapcsolatos döntések meghozatala

Határozat

1. Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonában lévő felsőlajosi 11 helyrajzi számú ingatlan előcsarnokának, nagyteremének - 2017. évtől kezdődően, határozatlan időre szóló - bérleti díjait az alábbiakban határozza meg:

Helyiség megnevezése és bérleti díja

1. Az épület előcsarnoka 156,10 m² Ft/ megkezdett naptári nap
2. Az épület nagyterme, előcsarnoka a szociális helyiségekkel, és a konyhával együtt Ft/alkalom /Felsőlajos Község Önkormányzata ezen bérleti díjból a helyi lakosok részére ... % kedvezmény biztosít/

2. Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződéseknek a határozat 1. pontjában megállapított díjak szerinti megkötésére és aláírására.

Felelős: Képviselő-testület, polgármester

Határidő: 2016. november 21.

Juhász Gyula sk.
polgármester