



ELŐTERJESZTÉS

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

Előterjesztő: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Tárgy: Sándorfalva, Széchenyi utca 24. szám alatti önkormányzati tulajdonban álló Szolgáltató Ház II/12. és III/6. szám alatti megjelölésű helyiségei cseréjéhez, valamint az átadásához történő hozzájárulás

Iktatószám: 3-179/2018.

Melléklet: Előterjesztés
Határozati javaslat (2 db)

Felelős: Dr. Másody Zsolt aljegyző
Közigazgatási és Hatósági Iroda

Véleményezésre megküldve: ----

S Ü R G Ő S S É G I

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni!

A döntéshez egyszerű többség szükséges!

Törvényességi véleményezésre bemutatva: 2018. november 23.


Dr. Másody Zsolt



Ügyiratszám: 3-179/2018.

Tárgy: Sándorfalva, Széchenyi utca 24. szám alatti önkormányzati tulajdonban álló Szolgáltató Ház II/12. és III/6. szám alatti megjelölésű helyiségei cseréjéhez, valamint az átadásához történő hozzájárulás

Melléklet: határozati javaslat (2 db)

**Sándorfalva Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete**

Sándorfalva

Tisztelt Képviselő-testület!

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 185/2018. (X. 25.) Kt. számú határozatával döntött arról, hogy JENEI MÁRIA MAGDOLNA egyéni vállalkozó (6762 - Sándorfalva, Petőfi utca 10/A.) részére a Sándorfalva, Széchenyi utca 24. szám alatti, önkormányzati tulajdonú Szolgáltató Ház II/12. megjelölésű, 14,76 m² alapterületű helyiséget [a továbbiakban:1. bérlemény] 2019. január 01. napjától határozatlan időre bérbe adja.

A bérlemény havi bérleti díját 5.245 Ft kedvezményes összegben határozta meg a Képviselő-testület, tekintettel arra, hogy az új bérlő a Sándorfalvi Piac területén egy működő árusítóhely tulajdonosa, melyet a piacfelújítás miatt meg kell szüntetni, ugyanakkor a zökkenőmentes továbbműködtetése a piacfelújítási munkák idejére méltánylást érdemlő igény.

A Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert a helyiségbérleti előszerződés, valamint a végleges helyiségbérleti szerződés megkötésére az új bérlővel.

Az előszerződést a felek 2018. november 13. napján kölcsönösen aláírták, a helyiségben még szükséges műszaki teendők elvégzése megkezdődött, a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét követően fog sor kerülni a végleges helyiségbérleti szerződés megkötésére.

Jenei Mária Magdolna (szül. 1941.) 2018. november 16. napján írásbeli beadvánnyal fordult a Képviselő-testülethez, melyben jelezte, hogy idős korára és egészségi állapotára tekintettel a vállalkozási tevékenységét belátható időn belül pályázatás nélkül, családon belül át kívánja adni a lányának, Hódi Gabriella (szül. Szeged, 1967.) sándorfalvi lakosnak.

Jelezte továbbá, hogy a vállalkozást változatlanul, virágkötő és koszorúkészítő profillal működtetné tovább az átvevő, melyhez változatlan feltételekkel használná az üzlethelyiséget.

Kérte a Képviselő-testület méltányosság alapján történő hozzájárulását ahhoz, hogy az aláírt helyiségbérleti előszerződés alapján hamarosan megkötendő végleges helyiségbérleti szerződés szerint a Szolgáltató Házban általa bérelt helyiséget hirdetményi felhívásos pályázatás nélkül, családon belül a lánya, Hódi Gabriella részére átadhassa.

Kérelmező beadványában jelezte, hogy a vállalkozás átadásának az időpontját a Sándorfalvi Piac területén található, tulajdonában álló virágüzlet lebontásának az időpontjától függ.

2018. november 19. napján a Képviselő-testülethez címezve Jenei Mária Magdolna és BAFFIA FERENC egyéni vállalkozók közös írásbeli kérelmet nyújtottak be, melyben hozzájárulást kértek az önkormányzati tulajdonú Szolgáltató Házban általuk bérelt II/12. illetve III/6. megjelölésű helyiségek cseréjéhez.

A kérelmezők kölcsönösen vállalták, hogy a helyiségbérleti előszerződésben illetve szerződésben meghatározott feltételekkel a bérleti díjat a cserét követően is tovább vállalják az új helyiségre nézve, továbbá hozzájárulás esetén kérték, hogy az új bérleti szerződések a Sándorfalvi Piac tényleges átköltöztetésének az időpontjától lépjenek hatályba, mely időpont az ismereteik szerint 2019. január hónapja.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet arról, hogy a 37/2017. (II. 09.) Kt. számú határozata értelmében a Szolgáltató Ház III/6. megjelölésű helyiségét 2017. március 01. napjától Baffia Ferenc egyéni vállalkozó határozatlan időre kötött helyiségbérleti szerződés alapján használja. A III/6. megjelölésű helyiség [a továbbiakban: 2. bérlmény] egy 18 m² alapterületű, raktározás és üzlet céljára hasznosítható, külön bejáratú helyiség, melyet az aktuális bérlője raktározásra és – megfelelő jogosultság esetén – kiskereskedelmi tevékenység céljára bérel, a helyiség havi bérleti díját a Képviselő-testület a 2017. évre 14.000 Ft-ban határozta meg, mely összeg évente, a KSH által közzétett hivatalos inflációs rátával növekszik.

A bérleti díj a 2018. évben a szerződéses kikötés szerinti inflációs valorizációval 14.340 Ft.

A helyiségbérleti szerződés alapján a 2. bérlmény mindenkor bérletje/használója közösen jogosult használni a Szolgáltató Ház III. épületének a közlekedőjéből nyíló vizesblokkot a III/1. helyiség mindenkor bérletjével/használójával.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló **1993. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban: **Ltv.**) 36. § (2) bekezdése értelmében az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit – az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával – önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.

Az Ltv. 38. § (1) bekezdése alapján felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.

Sándorfalva Város Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló **9/2003. (IV. 17.) önkormányzati rendelete** (továbbiakban: **Lr.**) az irányadó.

Az Lr. 1. § (2) bekezdése szerint a bérbeadói jogok gyakorlására a Képviselő-testület jogosult. Az Lr. 14. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az önkormányzati helyiség bérleti joga a bérlő oldaláról nem forgalomképes, ezért annak átruházása, cseréje csak előzetes bérbeadói hozzájárulás esetén lehetséges.

Az Lr. 14. § (2) bekezdése a bérbeadói hozzájárulás feltételeként előírja, hogy az átvevő által folytatott tevékenység megegyezzen a korábbi bérlőével, illetve attól való eltérés esetén a tevékenység jogszabályi rendelkezésbe ne ütközzön.

A fentebb közreadott jogszabályi rendelkezésekkel összevetve az ügyben rendelkezésre álló adatokat, megállapítható, hogy a bérlők kérelmei nem ütköznek az Lr. rendelkezéseibe, továbbá a meglévő szerződési feltételek bérlők általi továbbvállalásával – beleértve a bérleti díjak összességét – bérbeadói oldalról a felelős helyiséggazdálkodás alapelve nem sérül.

Fentebb előadottakra tekintettel javaslom a helyiségcsere és -átadás iránti kérelem támogatását.

Kérem tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, és az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

...../2018. (....) Kt.

Tárgy: Sándorfalva, Széchenyi utca 24. szám alatti önkormányzati tulajdonban álló Szolgáltató Ház II/12. és III/6. megjelölésű helyiség cseréjéhez, valamint a helyiség átadásához történő hozzájárulás.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete – Sándorfalva Város Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 9/2003. (IV. 17.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva – hozzájárulását adja ahhoz, hogy 2019. január 01. napjától Jenei Mária Magdolna egyéni vállalkozó (6762 - Sándorfalva, Petőfi utca 10/A.) a 185/2018. (X. 25.) Kt. határozat alapján részére bérbeadott Sándorfalva, Széchenyi utca 24. szám alatti, önkormányzati tulajdonú Szolgáltató Ház II/12. megjelölésű helyiséget [a továbbiakban: 1. bérlemény] elcserélje a Baffia Ferenc egyéni vállalkozó (6721 - Szeged, Madách utca 8.) részére a 37/2017. (II. 09.) Kt. számú határozat alapján bérbeadott Sándorfalva, Széchenyi utca 24. szám alatti, önkormányzati tulajdonú Szolgáltató Ház III/6. megjelölésű helyiséggel [a továbbiakban: 2. bérlemény].
2. A hozzájárulást a Képviselő-testület ahhoz a feltételhez köti, hogy a csere útján a helyiséget átvevő új bérlő által folytatott tevékenység megegyezzen a korábbi bérlőével, illetve attól való eltérés esetén a tevékenység jogszabályi rendelkezésbe ne ütközzön.
3. A helyiségcserében érdekelt bérlőkkel korábban megkötött helyiségbérleti előszerződésben illetve helyiségbérleti szerződésben felek által rögzített feltételek változatlanok maradnak.
4. Jenei Mária Magdolna a 2. bérlemény után 5.245 Ft – azaz ötezer kettőszáznegyvenöt forint – havi bérleti díjat, Baffia Ferenc az 1. bérlemény után a 2018. évben fizetendő 14.340 Ft – azaz tizennégyezer háromszáznegyven forint – havi bérleti díjnak a 2018. évre közzétett KSH szerinti hivatalos inflációs rátával növelt összegét fizeti.
5. A cseréhez hozzájáruló nyilatkozik a határozathozataltól számított 6 hónapig hatályos.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a helyiségcseréhez szükséges bérleti jogviszonyt megszüntető, illetve létrehozó szerződések aláírására.

Felelős: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Határidő: folyamatos

A határozatról értesítést kap:

1. Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester;
2. Dr. Török Éva jegyző és általa a SKÖH érintett munkatársai;
3. Jenei Mária Magdolna egyéni vállalkozó;
4. Baffia Ferenc egyéni vállalkozó
5. Irattár.

...../2018. (.....) Kt.

Tárgy: Sándorfalva, Széchenyi utca 24. szám alatti önkormányzati tulajdonban álló Szolgáltató Ház II/12. illetve III/6. megjelölésű helyiség átadásához történő hozzájárulás.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete – Sándorfalva Város Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 9/2003. (IV. 17.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva – hozzájárulását adja ahhoz, hogy Jenei Mária Magdolna egyéni vállalkozó (6762 - Sándorfalva, Petőfi utca 10/A.) a 185/2018. (X. 25.) Kt. határozat alapján részére bérbeadott Sándorfalva, Széchenyi utca 24. szám alatti, önkormányzati tulajdonú Szolgáltató Ház II/12. megjelölésű helyiséget, illetve a/2018. (XI.) Kt. határozat alapján – csere útján – részére bérbeadott Sándorfalva, Széchenyi utca 24. szám alatti, önkormányzati tulajdonú Szolgáltató Ház III/6. megjelölésű helyiséget – az egyéni vállalkozói tevékenysége megszüntetésének bejelentésével egyidejűleg – átadja a lánya, Hódi Gabriella (6762 - Sándorfalva, Petőfi utca 10/A.) majdani egyéni vállalkozó részére.
2. A hozzájárulást a Képviselő-testület ahhoz a feltételhez köti, hogy az átadás útján a helyiséget átvevő új bérlő által folytatott tevékenység megegyezzen a korábbi bérlőével.
3. Az átadó által korábban megkötött helyiségbérleti előszerződésben illetve helyiségbérleti szerződésben felek által rögzített feltételek átvevőre nézve változatlanok maradnak.
4. Hódi Gabriella átvevőre a havi 5.245 Ft – azaz ötezer kettőszáznegyvenöt forint – összegű, kedvezményes bérleti díj mindaddig hatályos, ameddig a Sándorfalvi Piac a Képviselő-testület 154/2018. (IX. 10.) Kt. számú határozatával kijelölt helyszínen működik, ez idő alatt a KSH szerinti hivatalos inflációs rátával évente nem növekszik a bérleti díj.
5. Az átadáshoz hozzájáruló nyilatkozat a határozathozataltól számított 1 évig hatályos.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az átadáshoz szükséges bérleti jogviszonyt megszüntető, illetve létrehozó szerződések aláírására.

Felelős: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester


Határidő: folyamatos

A határozatról értesítést kap:

1. Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester;
2. Dr. Török Éva jegyző és általa a SKÖH érintett munkatársai;
3. Jenei Mária Magdolna egyéni vállalkozó;
4. Hódi Gabriella;
5. Irattár.

Sándorfalva, 2018. november 27.

Tisztelettel


Gajdosné Pataki Zsuzsanna
polgármester

