



ELŐTERJESZTÉS

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

Előterjesztő:

Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Tárgy:

Sándorfalva, 820/1 hrsz alatti önkormányzati tulajdonú
„Szolgáltató és üzemcsarnok” konyha helyiség bérletére
kérelem elbírálása

Melléklet:

-

Iktatószám:

3-82/2025.

Készítette:

Gombárovics Mária- műszaki szakmai vezető

Véleményezésre megküldve:

Sürgősségi

Az előterjesztést **zárt** ülésen kell tárgyalni!
[2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján]
A döntéshez **egyszerű** többség szükséges!

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2025. június 24.

**Sándorfalva Város
Polgármesterétől**



✉ 6762 Sándorfalva, Szabadság tér 1.
☎: 62 /572-961
Fax: 62 /572-976
E-mail cím: polghiv@sandorfalva.hu

Iktatószám: 3-82/2025.

Tárgy: Sándorfalva, 820/1 hrsz alatti önkormányzati tulajdonú „Szolgáltató és üzemcsarnok” konyha helyiség bérlésére kérelem elbírálása

**Sándorfalva Város
Képviselő-testülete
részére**

Sándorfalva

Tisztelt Képviselő-testület!

Sándorfalva Városi Önkormányzat tulajdonában lévő Újszentes utca 820/1 helyrajzi szám alatt lévő Szolgáltató és üzemcsarnokban jelenleg 6 bérlő van, 4 db iroda, üzemcsarnok és a galéria is bérleménybe van adva.

Jelenleg a Szolgáltató és üzemcsarnokban nincs meghírdetve üres helyiség.

2025. június 11-én kérelem érkezett Önkormányzatunkhoz, hogy az Szolgáltató és üzemcsarnok konyha helyiségét egyéni vállalkozóként határozatlan időre bérbe venné Gönczöné Csipke Dóra (6763 Szatymaz. Kis utca 10., adószáma: 69286225-1-26) egészségügyi tevékenységére, ahol fizioterápiás kezeléseket végezne.

A bérleményben tervezett fizioterápiás kezelések az alábbiak:

- lézerterápia
- ultrahang
- iontoforézis
- tens
- diadinamik
- ingeráram kezelés.

Jelenleg az irodarészen a bérleményekben gyógytornász, kineziológus, műkörmös és masször végzi a munkáját. A fenti tevékenységek mellett egy fizioterápiás kezelés jól megférne.

Az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásával kapcsolatban a Sándorfalva Város Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 9/2003. (IV.17.) rendelete (továbbiakban Lakásrendet) az irányadó. A rendelet 1. §-ának (2) bekezdése értelmében a bérbeadói jogok gyakorlására a Képviselő-testület jogosult.

A Lakásrendeletnek a helyiségbérlet szabályairól szóló 13. §-a a döntésnél az alábbi szempontok figyelembe vételét írja elő:

- (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásánál elsősorban piaci értékesítés szempontjait kell figyelembe venni.

- (2) A bérbeadás útján történő hasznosításnál elsőbbséget élveznek azok a bérlők, akiknek célja a helyi lakosok ellátása, a lakossági szolgáltatások bővítése.
- (3) A nem lakás céljára szolgáló helyiségre határozott, illetve határozatlan időtartamú bérleti szerződés köthető. A bérleti jogviszony határozott időtartama 5 év vagy ennél rövidebb idejű lehet.
- (4) A bérleti díj mértékét minden esetben a szerződés megkötésével egyidejűleg kell megállapítani.
- (5) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjainak mértékét a Képviselő-testület minden év decemberében felülvizsgálja úgy, hogy a következő év januárjától alkalmazott bérleti díj legalább a hivatalos inflációs rátával növekedjen, és értékállósága biztosított legyen.

A Bikakaszlón épült Szolgáltató és Üzemcsarnokban lévő, eredetileg konyhának szánt helyiség teljesen kihasználatlan, tekintettel arra, hogy a bérlők jellemzően délutáni, hétvégi rövid idejű ott tartózkodásuk és tevékenységük alatt nem veszik igénybe.

Az épület hatékony kihasználása, valamint az Önkormányzat bevételeinek – éves szinten jelenlegi bérleti díjjal számolva körülbelül 221 630,-Ft-tal történő – növelése érdekében, javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a konyha helyiséget is hasznosítsa bérbeadás útján.

Az előterjesztés sürgősségi tárgyalásának indoka, hogy a Képviselő-testület 2025. évi munkatervében rögzítettek szerint július-augusztus hónapokban nem tart rendes testületi ülést.

A bérleti szerződés – előzetes jóváhagyás céljából – a Magyar Államkincstár részére történő megküldése okán, a rendes ülésezés nyári leállása miatt, a több hónapos csúszás – és esetlegesen ebből adódóan a kérelmező érdekmúlása – elkerülhető.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen!

..../2025. (.....) Kt. határozat

Tárgy: Sándorfalva, 820/1 hrsz alatti önkormányzati tulajdonú „Szolgáltató és üzemcsarnok” konyha helyiségére kérelem elbírálása

Határozati javaslat

- 1) Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 9/2003.(IV.17.) rendeletének 1. § (2) bekezdése alapján, a Sándorfalva, belterület 820/1 helyrajzi szám alatti önkormányzati tulajdonú Szolgáltató és üzemcsarnok **13,23 m² területű konyha helyiségére** elfogadja **Gönczőné Csipke Dóra** egyéni vállalkozó pályázatát, és bérleti szerződést kíván kötni vele.
- 2) A bérleti díj mértéke nettó **1.396,-Ft+ÁFA/m²/hó**, mely a szerződéskötést követő évtől a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által megállapított és hivatalosan közzétett fogyasztói árindex (inflációs ráta) mértékével történő emeléssel évente kerül meghatározásra.
- 3) A Képviselő-testület felhatalmazza Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármestert, hogy a **bérleti szerződést** a döntésnek megfelelően, határozatlan időtartamra, a feltételeket az átadás (birtokbaadás) időpontjában elfogadó pályázóval kösse meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
- 2.) Dr. Török Éva jegyző és általa az érintett szervezeti egység(ek) munkatársa(i)
- 3.) Gönczőné Csipke Dóra
- 4.) Irattár

Sándorfalva, 2025. június 24.

Tisztelettel:


Gajdosné Pataki Zsuzsanna
polgármester

