



ELŐTERJESZTÉS

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

Előterjesztő: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Tárgy: Sándorfalvi Piacon négy üzlethelyiséget magába foglaló ingatlan 3. sz. üzlethelyisége bérbeadása

Iktatószám: 3-145/2024.

Melléklet: Határozati javaslat

Készítette: Dr. Nagy Zsuzsanna igazgatási csoportvezető

Véleményezésre megküldve: -

Az előterjesztést nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni.
A döntéshez egyszerű/minősített többség szükséges.

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2024. november 12.



Iktatószám: 3-145/2024.

Tárgy: Sándorfalvi Piacon négy üzlethelyiséget magába foglaló ingatlan 3. sz. üzlethelyisége bérbeadása

**Sándorfalva Város Képviselő-testülete
részére**

Sándorfalva

Tisztelt Képviselő-testület!

2024. október 31. napjával megszüntetésre került a Berbir Kft. helyiségbérleti szerződése, ezért Sándorfalva Városi Önkormányzat pályázati felhívást tett közzé a tulajdonában lévő Sándorfalvi Piac területén négy üzlethelyiséget magába foglaló épületben lévő 3. számú üzlethelyiség bérbeadására.

2024. november 8. napján a ZO-LI 2021 Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (6723 Szeged, Szent László utca 23/A.) pályázatot nyújtott be az üzlethelyiség bérletére vonatkozóan.

Bakó Zoltán ügyvezető pályázatában leírta, hogy az üzlethelyiségben Németországból importált ruházati termékeket és egyéb eszközöket szeretne árusítani. A cég által forgalmazott termékkörbe minőségi ruházat, a jól ismert, Lidl áruházak által is forgalmazott márkák, férfi, női és gyermek ruházat tartozik.

A cég székhelye jelenleg Szegeden van, de már folyamatban van a Sándorfalvára történő áthelyezése.

A pályázó vállalta a három havi bérleti díj összegével megegyező mértékű óvadék egy összegben történő befizetését a szerződés megkötéséig.

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. A részleteket illetően 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.

A Lakásrendeletnek a helyiségbérlet szabályairól szóló 13. §-a döntésnél az alábbi szempontok figyelembevételét 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.
- (4) A bérleti díj mértékét minden esetben a szerződés megkötésével egyidejűleg kell megállapítani.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a pályázatban a hatályos bérleti díj 2024. évben 43,48 m² alapterületű üzlethelyiségre 1176,-Ft+Áfa/m/hó valamint a 25 m² terasz területére nettó 588,-Ft/m²/hó, azaz a bérlemény havi bérleti díja nettó 65 832,-Ft+ ÁFA/ hó.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) c.) pontja alapján az előterjesztés zárt ülésen történő tárgyalása indokolt.

Az előterjesztés rendkívüli ülésen történő tárgyalásának oka, az üzlethelyiség mielőbbi bérbeadásával az Önkormányzat részére bérleti díjból származó bevétel biztosítása.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

...../2024. (....) Kt. határozat

Tárgy: Sándorfalvi Piacon négy üzlethelyiséget magába foglaló ingatlan 3. sz. üzlethelyisége bérbeadása

Határozati javaslat

1. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 9/2003.(IV.17.) rendeletének 1. § (2) bekezdése alapján, a Sándorfalva, belterület 2424/2. hrsz., természetben Sándorfalva Ady Endre utca 2.-Árpád utca 1. szám alatti Sándorfalvi Piac területén négy üzlethelyiséget magába foglaló épületben a 3. számú üzlethelyiséget – az egyedülként pályázó - a ZO-LI 2021 Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (6723 Szeged, Szent László utca 23/A.) részére kívánja bérbe adni a birtokba adás napjától, de legkorábban 2024. november 15. napjától, határozatlan időtartamra.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Határidő: azonnal

A határozatról értesítést kap:

1. Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
2. Dr. Török Éva jegyző és SKÖH Műszaki Csoport
3. Bakó Zoltán ügyvezető, ZO-LI 2021 Kft.
4. Irattár.

Sándorfalva, 2024. november 12.

Tisztelettel:


Gajdosné Pataki Zsuzsanna
polgármester

