ELŐTERJESZTÉS

**a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2017. január 30-i ülésére**

**Javaslat az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítására**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot arról, hogy a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése alapján a pályázati feltételeket személygépkocsi-tárolók, életvédelmi célra épített, vagy ilyen célra kijelölt helyiségek, valamint csak tárolás céljára alkalmas pincében vagy alagsorban lévő helyiségek esetében polgármester, minden más esetben a bizottság határozza meg.

A fent jelölt rendeletre hivatkozva az alábbi helyiségek pályázati kiírását javaslom a 2017. évre vonatkozóan.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Hrsz.** | **Elhelyezkedés** | **Rendeltetés** | **m2** | **Havi bérleti díj** |
| 2260/2/A/43 | 11-es Huszár út 6. ép: A fszt. | üzlethelyiség | 376 m2 | 300.800,- Ft + áfa |
| 2260/2/A/45 | 11-es Huszár út 6. fszt. 1. | üzlethelyiség | 387 m2 | 387.000,- Ft + áfa |
| 6247/2 | Fő tér 23. | üzlethelyiség | 23 m2 | 27.600,- Ft + áfa |
| 6247/2 | Fő tér 23. | üzlethelyiség | 30 m2 | 30.000,- Ft + áfa |
| 6247/2 | Fő tér 23. | üzlethelyiség | 33 m2 | 39.600,- Ft + áfa |
| 6825/A/4 | Széll K. u. 21. fszt. 4. | üzlethelyiség | 69 m2 | 55.200,- Ft + áfa |
| 6788/A/12 | Széll K. u. 35. fszt. 1. | üzlethelyiség | 72 m2 | 50.400,- Ft + áfa |
| 6614/36/A/112 | Szt. Márton u. 20. fszt. 2. | üzlethelyiség | 16 m2 | 19.200,- Ft + áfa |
| 2759/8/A/81 | Váci M. u. 68. al. 2. | egyéb helyiség  (üzlethelyiség) | 37 m2 | 29.600,- Ft + áfa |
| 2759/8/A/83 | Váci M. u. 70. al. 4. | egyéb helyiség  (üzlethelyiség) | 37 m2 | 29.600,- Ft + áfa |
| 6788/A/15 | Széll K. u. 35. fszt. 4. | műhely | 24 m2 | 12.000,- Ft + áfa |

A helyiségek bérleti díjaira 2017 januárjában értékbecslést készítettünk. A SZOVA Zrt. szakértője a helyszíni szemléket követően azon javaslatra jutott, hogy a Fő téri ingatlanoknál a leromlott műszaki állapotuk miatt csökkentette a bérleti díjat, a helyiségek évek óta használaton kívül vannak, állaguk erősen leromlott. A volt paletta üzlet (30 m2 területű) csak a társasház udvaráról közelíthető meg, üzleti szempontból nem szerencsés.

A többi ingatlannál a bérleti díj csökkentését a kereslet hiánya miatt javasolja.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Szombathely, 2017. január 27.

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

**…./2017. (I. 30.) GVB határozat**

1. A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdésben foglaltak alapján felkéri a polgármestert, hogy az előterjesztésben foglalt önkormányzati tulajdonban álló helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítására az alábbiakban meghatározott feltételekkel pályázatot írjon ki:

* A fizetendő bérleti díj alsó határának megállapítása az előterjesztésben foglalt helyiségek „Havi bérleti díj” oszlopa szerint történik.
* Vendéglátó ipari egység működtetése esetén a leendő bérlő – a lakók és a helyiség környezetében élők nyugalma megóvása érdekében – a társasházakról szóló 2003. évi CXXXII. törvény alapján, a liciteljárást követő 45 napon belül, a bérleti szerződés megkötése előtt köteles beszerezni a társasház lakóinak belegyező nyilatkozatát.
* A bérbeadás időtartama határozott, 10 évig terjedő időtartamra szól.
* A helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon az új bérlő a saját költségén, bérbeszámítási igény nélkül köteles kialakítani, berendezni és felszerelni, az ehhez és a tevékenysége gyakorlásához szükséges hatósági engedélyeket beszerezni. A bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor ráfordításainak, illetve azok időarányos részének megtérítésére nem tarthat igényt, a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és tisztán köteles visszaadni.
* A helyiség használati jogát a pályázati tárgyaláson résztvevők közül az szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tett ajánlatot.
* Az önkormányzat a helyiség bérleti díját minden évben megváltoztathatja. A pályázaton elnyert helyiség bére a bérleti szerződés megkötését követő egy éven belül nem változtatható meg. A változtatás mértékét évente az önkormányzat költségvetési rendeletének elfogadásával egy időben kell megállapítani.
* A helyiség használatáért fizetendő bérleti díj, valamint a helyiség karbantartásával, helyreállításával kapcsolatos vagy a szerződésben vállalt bérlői kötelezettségek teljesítésének költségeihez szükséges fedezet biztosítására a bérlő a bérleti szerződés megkötésekor köteles 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot a SZOVA Zrt., mint az ingatlan kezelője részére megfizetni.
* A felhívásban nem szabályozott kérdésekben a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) számú önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

1. A Bizottság felkéri a polgármestert, amennyiben a pályázati eljárás eredménytelen marad – nem érkezik be érvényes pályázat -, gondoskodjon az újbóli pályázatok kiírásáról.

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar, polgármester

Lendvai Ferenc, a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő**: folyamatos