



Ádánd Község Polgármesterétől

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő
Ádánd, 2024. október 25.


Kovács Gréta
jegyző

7. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2024. szeptember 26-i soros, nyilvános ülésére

Tárgy: Döntés az Ádánd, Árpád utca 2. szám alatti üzlethelyiség bérleti hasznosítására
vonatkozó 148/2024. (V.30.) Kt. határozat módosításáról

Előterjesztő: Csaba Szilviapolgármester

Előterjesztést készítette: Kovács Gréta jegyző

A határozathozatalhoz az Möt. 47. § (2) bekezdése alapján **egyszerű szótöbbség szükséges.**

A határozathozatal az Möt. 48.§ (1) bekezdése alapján **nyílt** szavazással történik.

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó.

Tisztelt Képviselő-testület!

Ádánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 148/2024. (V.30.) Kt. határozatával rendelkezett az önkormányzat tulajdonát képező Ádánd, Árpád utca 2. szám alatti (228/4 hrsz-ú) ingatlan bérleti hasznosításáról.

A Képviselő-testület arról döntött, hogy 2024. szeptember 1. napjától határozatlan időre bérbe adja az üzlethelyiséget Christ Andrea magánszemély részére.

A Bérbe vevő e-mailben kérte, hogy az „üzlet nyitását és a vállalkozással kapcsolatos dokumentumok bemutatását” először októberi, majd pedig novemberi időpontra engedélyezze a Képviselő-testület (az előterjesztés mellékletét képezik).

A vállalkozás indításával kapcsolatosan a Hivatalt még nem keresték meg, továbbá a gazdasági társaság alapításával kapcsolatos okiratokat a nyertes pályázó legkésőbb 2024. augusztus 1. napjáig nem teljesítette és azóta sem.

A korábban részére megküldött bérleti szerződést kitöltve nem küldte vissza, a szerződés aláírásra nem került.

Az Önkormányzat az alá nem írt szerződés miatt már sem szeptemberre, sem októberre és várhatóan novemberre sem tudja a bérleti díjat kiszámlázni.

Mivel aláírt bérleti szerződéssel az Önkormányzat nem rendelkezik, így megfontolandó újabb pályázati kiírás az üzlethelyiség bérbeadására vonatkozóan különösen annak fényében, hogy egy helyi lakos jelezte szándékát az üzlet bérlésére és annak hasznosítására (előterjesztés melléklete).

Amennyiben a pályázati kiírás mellett dönt a Képviselő-testület úgy az alábbiak ismerete szükséges.

Az önkormányzat megrendelésére korábban elkészült az ingatlan tekintetében az ingatlanforgalmi szakértői vélemény, mely az üzlethelyiség bérleti díját havi 51.000 Ft+áfa összegben határozta meg.

Az önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérleti hasznosítása tekintetében az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2013. (III.7.) önkormányzati rendelet (továbbiak: Ör.), a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII törvény és a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadók.

Az Ör. 14. §-a az alábbiakban foglaltak szerint rendelkezik az önkormányzati vagyon hasznosításáról:

„14. §

Hasznosítási jog, használatba adás

(1) A képviselő-testület az önkormányzat vagyont használatba, bérbe adhatja. A vagyon ilyen irányú hasznosításáról egyszerű szótöbbséggel dönt.

(2) Eltérő törvényi rendelkezés hiányában bruttó 25 millió Ft forgalmi értéket meghaladó önkormányzati vagyon bérbeadása (önkormányzati lakások kivételével) kizárólag nyilvános pályázat útján – a kiírt feltételeknek megfelelően – és a legjobb ajánlatot tevő részére történhet.

(3) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások lakbérének a mértékét, valamint a haszonbérleti díjak mértékét, illetve az egyéb bérbe adható ingatlanok bérleti díját a képviselő-testület külön normatív határozatban állapítja meg.

(4) Az önkormányzati vagyon használati, hasznosítási jogának ingyenes átengedése értékhatar nélkül a képviselő-testület joga.

(5) Önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.”

Amennyiben a Képviselő-testület ismételt pályázati kiírás mellett dönt, úgy erről a tényről szükséges Christ Andreat haladéktalanul tájékoztatni.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját, és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

„A” változat

Határozati javaslat:

.../2024. (X.31.) Kt. határozat

Ádánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés az Ádánd, Árpád utca 2. szám alatti üzlethelyiség bérleti hasznosítására vonatkozó 148/2024. (V.30.) Kt. határozat módosításáról” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Ádánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 148/2024. (V.30.) Kt. határozat 1. pont első mondatát az alábbiak szerint módosítja:

1. Az önkormányzat az Ádánd, Árpád u. 2. szám alatt (Ádánd 228/4 hrsz.) található 51 m² területű üzlethelyiséget vendéglátó egység üzemeltetése céljából 2024.-jétől határozatlan időtartamra Christ Andrea magánszemély, illetőleg az általa megalapításra kerülő korlátolt felelősségű gazdasági társaság részére bérbe adja.

A képviselő-testület felhatalmazza Ádánd község polgármesterét a bérleti szerződésnek a pályázati kiírásban és a módosított időbeli hatálynak megfelelően történő megkötésére.

Felelős: Csaba Szilvia polgármester

Határidő: értelem szerint

„B” változat
Határozati javaslat:
.../2024. (X.31.) Kt. határozat

Ádánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés az Ádánd, Árpád utca 2. szám alatti üzlethelyiség bérleti hasznosítására vonatkozó 148/2024. (V.30.) Kt. határozat módosításáról” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

A képviselő-testület a 148/2024. (V.30.) Kt. határozatát nem módosítja.

A képviselő-testülete felkéri és megbízza a jegyzőt, hogy a pályázat nyertesével vegye fel a kapcsolatot és szólítsa fel a bérleti szerződés pályázati kiírásban foglaltak szerinti tartalommal történő megkötésére.

Felelős: Kovács Gréta jegyző

Határidő: azonnal

„C” változat
Határozati javaslat:
.../2024. (X.31.) Kt. határozat

Ádánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

1. Ádánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – tekintettel Chriszt Andrea által a bérleti szerződés alá nem írására - a 148/2024. (V.30.) Kt. határozatát visszavonja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy jelen határozatról tájékoztassa Chriszt Andreat.

2. A képviselő-testület Ádánd Község Önkormányzata tulajdonát képező Ádánd, Árpád utca 2. szám (Ádánd 228/10 hrsz.) ingatlanban található 51 m² alapterületű üzlethelyiség nyilvános pályázat útján történő bérleti hasznosításáról rendelkezik az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2013. (III.7.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján az alábbi feltételekkel:

Az önkormányzat által elvárt minimális bérleti díj forint+áfa/hó. A bérleti díj évente a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével emelkedik.

Az üzlethelyiség bérleti hasznosításának időtartama:(határozott/határozatlan 60 napos felmondással).

Az üzlethelyiségben folytatható tevékenységek:.....

A bérlő 100.000 forint kauciót köteles megfizetni a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg az önkormányzatnak.

A pályázatok benyújtási határideje 2024. napján 10:00 óra, jegyzői tárgyaló.

A pályázatok elbírálására a benyújtást követő soros képviselő-testületi ülésen kerül sor. Az elbírálásnál a bérleti díjra vonatkozó ajánlat és az üzlethelyiségben folytatandó tevékenység kerül értékelésre, érvényes pályázat esetén. Licittárgyalásra a képviselő-testület döntése alapján kerülhet sor.

Felelős: Csaba Szilvia polgármester

Határidő: értelem szerint

Ádánd, 2024. október 25.



Csaba Szilvia

Csaba Szilvia
polgármester

Ádándi KÖH - Jegyző

Feladó: Ádándi Polgármesteri Hivatal - Jegyző <jegyzo@adand.hu>
Küldve: kedd 2024. július 23 21:27
Címzett: 'polgarmester@adand.hu'
Tárgy: FW: Bérleti szerződés megküldése

Kedves Nelli!

Továbbítom Chriszt Andrea e-mail-jét. Álláspontom szerint, mivel szeptember elsejétől jelölte ki bérlőnek a képviselő-testület, a testületnek van hatásköre a Kt. határozat módosítására is. Így a szeptemberi ülésre kellene előterjeszteni a kérelmét.

Üdvözlettel:
Évi

From: Andrea Chriszt <chrisztandrea@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 23, 2024 1:26 PM
To: Ádándi Polgármesteri Hivatal - Jegyző <jegyzo@adand.hu>
Subject: Re: Bérleti szerződés megküldése

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az ádándi volt húsbolt bérleti jogára beadott pályázatot megnyertük, a szerződést megkaptuk. Telefonbeszélgetésünkre hivatkozva szeretnénk módosítást kérni, miszerint előzetesen is jeleztük, hogy Ádándra költözésünk és ház építésünk folyamatban van és az eladott házunk átadását szeptember végéig tudjuk lebonyolítani. Ezért kérjük, hogy az üzlet nyitását és a vállalkozással kapcsolatos dokumentumok bemutatását októberi időpontra szíveskedjenek engedélyezni. Nem szeretnénk elveszíteni a lehetőséget, ami fontos számunkra, ottani életünk kialakításához és ezáltal mi is hozzájárulhassunk Ádánd közösségen jólétéhez.

Tisztelettel: Chriszt Andrea és Abdulraheem Issam

----- Forwarded message -----

Feladó: Ádándi Polgármesteri Hivatal - Jegyző <jegyzo@adand.hu>
Date: 2024. jún. 27., Cs 8:22
Subject: Bérleti szerződés megküldése
To: <chrisztandrea@gmail.com>

Kedves Andrea!

Örömmel tájékoztatom, hogy Ádánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2024. május 30-i ülésén az önkormányzati tulajdonú Ádánd, Árpád utca 2. szám alatti üzlethelyiség bérleti hasznosítására kiírt pályázaton az Ön pályázatát minősítette nyertesnek, és felhatalmazta Ádánd község polgármesterét a bérleti szerződés megkötésére.

Mellékleten megküldöm az üzlethelyiség bérletére vonatkozó szerződés tervezetét és a 148/2024. (V.30.) Kt. határozatot.

Kérem szíveskedjen a hiányzó adatokkal pótolva a bérleti szerződést 3 példányban, aláírásával ellátva az önkormányzatnak megküldeni.

Kérem szíves visszajelzését az üzlethelyiség birtokba adásának időpontja tekintetében.

Üdvözlettel:

Kétszeriné dr. Takács Éva

jegyző

Ádándi KÖH - Jegyző

Feladó: Andrea Chriszt <chrisztandrea@gmail.com>
Küldve: kedd 2024. október 15 12:59
Címzett: Ádándi Polgármesteri Hivatal - Jegyző

Tisztelt Polgármester Asszony!

Telefon beszélgetésünkre hivatkozva írom a következő információkat.

Májusban megpályáztuk az ádándi volt húsbolt üzemeltetését, szeptemberi kezdéssel, amit meg is nyertünk, júliusban kaptuk meg a határozatot.

Előzőekben elmondtuk, hogy külföldi házunkat eladtuk és szeptember végén kerül átadásra. De ezt sajnos a vevő közbejött problémájára hivatkozva, csak október végén tudja kifizetni és átvenni. Ezért szeptemberben emailben beadtunk Önökhöz egy kérvényt, amit előzőleg megbeszéltünk az akkori polgármesterrel és jegyzővel, miszerint egy hónap halasztást kértünk a kezdésre, a fent említett akadályok miatt.

Ádándon vásároltunk telket, melyre a közműveket bevezettettük, az építési engedélyt is megkaptuk. A ház építését 2 hét múlva elkezdik.

Szeretnénk újra megerősíteni, hogy az üzlethelyiséget és ezzel a lehetőséget a vendéglátó üzemeltetésére nem akarjuk elveszíteni, mivel férjemmel Ádándon szeretnénk élni és megteremteni a megélhetésünket, ezzel is hozzájárulva Ádánd közösségének építését. Reméljük, hogy tapasztalatunkkal és finom ételeinkkel elnyerjük megalégedésüket. A hónap végén utazunk haza és hozzá is kezdenénk.

Kérjük a Tisztelt képviselő tanácsot, szíveskedjenek az előzőleg megnyert pályázatot, novemberi kezdéssel részünkre fenntartani és engedélyezni.

Köszönöm

Tisztelettel: Chriszt Andrea

Tisztelt Képviselő-testület !

Ezúton szeretném benyújtani bérleti szándékomat az Ádánd Árpád u. 2. szám alatti üzlethelyiség bérlésére.

Családommal immár 30 éve élünk Ádándon és az elmúlt évek során egyéni vállalkozás keretében (apa-fia vállalkozás) lakóházunk székhelyén kézműves termékek gyártásával és forgalmazásával foglalkozunk. Néhány hónapja csomagpontként is működünk a Packeta és a GLS hálózatán belül.

Vállalkozásunkat tovább szeretnénk bővíteni, és egy hiánypótló szolgáltatást nyújtani a községben, amely iránt úgy érezzük hogy nagy igény mutatkozik a helyi lakosság részéről. Gazdaboltot kívánunk nyitni, amelyben csavaráru és egyéb mezőgazdasági , kertészeti termékek is helyet kapnának. Ehhez keresünk egy frekventált, központi üzlethelyiséget, amelyet ideálisnak tartunk a faluközponti üzlethelyiségben.

A havi 51.000 Ft bérleti díjat egy évre előre kifizetnénk, továbbá kérjük hogy részünkre 5 éves bérleti szerződést biztosítsanak 2024. november 1-től, amely hosszú távú stabilitást nyújtana számunkra és lehetőséget adna a vállalkozásunk kiszámítható fejlesztésére.

Kérem szíveskedjenek kérelmünket pozitívan elbírálni.

Ádánd, 2024. 10. 13.

Tisztelettel:

Godó Róbert

Ádánd, Zrínyi M. u. 38.