

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2025. szeptember 18-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat üresen álló önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérbeadási pályázata feltételeinek meghatározására

Előterjesztő: dr. Kiss Árpád jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ÖR.) 2.§ (3) bekezdés értelmében az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek hasznosításáról, bérbeadásáról, a 34. § (1) bekezdés alapján pedig a bérbeadás céljáról – a rendeletben meghatározott keretek között – kizárólag a Képviselő-testület dönthet.

Jelenleg üresen álló, bérbeadásra jelölt önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás célú helyiségek a következők:

sorszám	cím	alap-terület	bérleti díj	műszaki állapot
1.	Ady Endre sétány 54/A. 5849/1 hrsz.	13 m ²	27.000Ft/hó+ÁFA	jó
2.	Palota-kert 16. fszt. 4. 5884/16/A/4 hrsz.	38 m ²	65.000 Ft/hó+ÁFA	jó

Az ÖR 34. § (2) bekezdés alapján a helyiségekre legfeljebb 5 évre szóló, határozott időtartamú bérleti szerződés köthető, melyben a bérlőnek a szerződés lejártát követő további 5 évre előbérleti jog biztosítható.

A 34. § (5) bekezdés értelmében nem lakás célú helyiség az alábbi célra adható bérbe:

- üzleti célból
- nem önkormányzati közfeladat ellátása céljából
- egyéb célból.

A bérleti díj emelésére a bérbeadó évente jogosult, az emelkedés mértéke megfelel a mindenkori, KSH által közétett inflációs rátának.

Az Ady Endre 54/A. szám alatti helyiség üzleti célú bérbeadással került hasznosításra, büfé üzemeltetésével. A helyiség műszaki állapota megfelelő, tisztasági festést igényel. A helyiség elektromos árammal, víz- és csatorna szolgáltatással ellátott, azonban egészségügyi helyiséggel nem rendelkezik.

A Palota-kert 16. fszt. 4. szám alatti helyiség szintén üzleti célú bérbeadással került hasznosításra, irodaként működött. A helyiség műszaki állapota megfelelő, felújított, rendeltetésszerű használatra alkalmas. A helyiség elektromos árammal, távhővel, víz- és csatorna szolgáltatással, vizes blokkal ellátott.

Fentiek alapján az üresen álló nem lakás célú helyiségek hasznosítására az üzleti célú bérbeadást javaslom, az ÖR 35. §-ban foglaltak szerinti pályázati eljárás lefolytatásával.

A pályázati felhívást a Gödöllői Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az önkormányzat honlapján és a helyi médiában nyilvánosan kell közzétenni. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell a helyiségek pontos címét, a bérbeadás jogcímét, a helyiségek fontosabb műszaki jellemzőit, felszereltségét, a bérleti díj mértékét, az ajánlattétel benyújtásának helyét

és határidejét, valamint a helyiségek megtekinthetőségének időpontját. Az ajánlattételi határidő a meghirdetéstől számított 30 nap.

A bérbevételi ajánlattétel során a helyiségbérleti díj irányára az utolsó helyiségbérleti díj összege. Az ajánlatokat zárt borítékban lehet elfogadni, majd nyilvánosan, az ajánlattételi határidő lejártakor kell felbontani, melyről jegyzőkönyvet kell felvenni. A boríték bontástól számított 15 napon belül az ajánlat egy ízben, írásban módosítható, kizárólag a helyiségbérleti díj összegének vonatkozásában, a kiíró javára kedvezőbb feltételekkel.

A beérkezett pályázatokról a Gazdasági és Vállalkozásfejlesztési Bizottság értékelése alapján a Képviselő-testület dönt. A Képviselő-testület a helyiségbérleti díj irányánál kisebb összegű ajánlat esetén is hozhat döntést a bérbeadásról.

Határidőben több, hasonló tartalommal beérkezett pályázat esetén a Gazdasági és Vállalkozásfejlesztési Bizottság javaslatára a Képviselő-testület árverés kiírásáról hoz határozatot a hasznosításra vonatkozóan, mely árverés lefolytatására a Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 13/2022. (IX.26.) számú önkormányzati rendelet 3. sz. mellékletét képező Versenyeztetési eljárás szabályai az irányadók.

Amennyiben az ajánlattételi határidőben érvényes pályázat nem érkezik be, illetve a pályázat eredménytelen, a pályázati felhívást folyamatosan közzé kell tenni.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot támogatni szíveskedjék.

Gödöllő, 2025. szeptember „12.”



2 L. Árpád
dr. Kiss Árpád
jegyző

I. H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elrendeli a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 5849/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Gödöllő, **Ady Endre sétány 54/A.** szám alatt található, üres önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség üzleti célú bérbeadását, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X. 19.) önkormányzati rendelet 35. §-ban foglaltak szerinti pályázati eljárás lefolytatásával.

A helyiségbérleti jogviszony időtartama: határozott, 5 év + 5 év előbérleti jog
A helyiségbérleti díj irányára: 27.000 Ft/hó +ÁFA

Határidő: a pályázat kiírására 15 munkanap
Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

II. H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elrendeli a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 5884/16/A/4 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Gödöllő, **Palotakert 16. fszt. 4.** szám alatt található, üres önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség üzleti célú bérbeadását, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X. 19.) önkormányzati rendelet 35. §-ban foglaltak szerinti pályázati eljárás lefolytatásával.

A helyiségbérleti jogviszony időtartama: határozott, 5 év + 5 év előbérleti jog
A helyiségbérleti díj irányára: 65.000 Ft/hó +ÁFA

Határidő: a pályázat kiírására 15 munkanap
Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző