

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2024. november 8.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2024. november havi ülésére

Tárgy: Döntés a Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti, siófoki 6481/1/A/2 hrsz.-ú, 4319/45563-
ad tulajdoni hányad szerinti önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségről

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata 4319/45563-ad tulajdoni hányad szerinti tulajdonát képezi a siófoki 6481/1/A/2 hrsz-ú, „üzlethelyiség” megjelölésű belterületi ingatlan, amely természetben a Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti földszinti 38 m² nagyságú üzlethelyiségnek felel meg.

A Képviselő-testület 382/2023. (XI.28.) határozatával tárgyi ingatlan értékesítéséről döntött, felkérte a hivatalt a pályázati eljárás előkészítésére.

A hivatal a siófoki 6481/1/A/2 hrsz.-ú ingatlanban fennálló 4319/45563-ad tulajdoni illetőségre vonatkozóan az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I.31.) számú rendelet (a továbbiakban: Ör.) 15. § (1) bekezdés a) pontjára tekintettel, mely szerint „*a vagyontárgy értékesítése, hasznosítása, megterhelése vagy jogról való lemondás esetén a vagyontárgy illetve a vagyoni értékű jog értékét: ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell megállapítani.*”, ingatlanforgalmi szakértői véleményt készített. A képviselő-testület a szakvéleményben foglaltakat megismerve, az ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított nettó 23.100.000.-Ft+áfa vételárat állapította meg. A pályázati kiírás közzétételre került, azonban pályázat az ingatlanra vonatkozóan nem érkezett.

Az üzlethelyiségre vonatkozó bérleti szerződés 2024. október 15. napján lejárt, az ingatlan birtokbavétele megtörtént.

2024. október 31. napján tárgyi üzlethelyiségre vonatkozóan bérleti igény érkezett a hivatalhoz. A kérelmező az ingatlant hosszabb távra, 1-5 év időtartamra kívánja bérbe venni, függöny, lakástextil és lakberendezési szalon nyitásához. Kérelmező a helyiséget megtekintette, azt jelenlegi állapotában (felújítandó) alkalmasnak tartja a megjelölt céljához.

Tekintettel azonban arra, hogy a Képviselő-testület korábban az üzlethelyiséget értékesítésre jelölte ki, jelen előterjesztés tárgya, döntéshozatal az ingatlan értékesítésre kijelölésének fenntartása vagy a bérleti szerződés útján történő hasznosítás között.

A 2024. január 19. napján készített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján az üzlethelyiség bérleti díja 114.000.-Ft+áfa+rezsi+közös költség volt.

Az Ör.34. § (1) bekezdése alapján „*Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni, vagy hasznosítani törvényben meghatározott azon esetek kivételével, amikor a hasznosítás során a versenyeztetés mellőzhető:*

a) bruttó huszonötmillió forint egyedi forgalmi érték felett, valamint

b) értékhatártól függetlenül 5 év időtartamot meghaladó hasznosítás esetén

versenyeztetés útján, a Nvtv. és a Mötv. valamint e rendelet versenyeztetésre vonatkozó szabályai szerint lehet.”

Fentiekre tekintettel az alábbiakról szükséges döntést hozni: a Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti földszinti 38 m² nagyságú üzlethelyiség:

- értékesítésre történő kijelölése továbbra is indokolt, az értékesítés megtörténteig bérleti hasznosítása nem történik,

- önkormányzati tulajdonban marad és bérleti szerződéssel hasznosításra kerül, az alábbiak szerint:
 - o bérleti jogviszony időtartamának meghatározása: év:
 - o 1-5 év időtartamon belül lehetőség van pályázati eljárás lefolytatása nélkül, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntése alapján hasznosítani, vagy
 - o 1-5 év vagy azt meghaladó időtartam esetén pályázati eljárás lefolytatását követően hasznosítani.

Az Ör. 15. § (1) a) pontja alapján ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzése - mind az értékesítési feltételek (vételár) meghatározása, mind pedig a bérleti hasznosítás mellett történő döntés esetén (bérleti díj megállapítása) - szükséges.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját/véleményét a bizottsági elnök a képviselő-testület ülésén ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését az alábbi határozati javaslat tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „**Döntés a Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti, siófoki 6481/1/A/2 hrsz.-ú, 4319/45563-ad tulajdoni hányad szerinti önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségről**” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület a Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti, siófoki 6481/1/A/2 hrsz.-ú, 4319/45563-ad tulajdoni hányad szerinti önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség értékesítésre kijelölését fenntartja, felkéri a hivatalt a vételár meghatározása érdekében ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésére.
2. A képviselő-testület a Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti, siófoki 6481/1/A/2 hrsz.-ú, 4319/45563-ad tulajdoni hányad szerinti önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség értékesítésre történő kijelölését visszavonja és a továbbiakban a bérleti jogviszonnyal történő hasznosítás mellett dönt. Felkéri a hivatalt a bérleti díj megállapítása érdekében ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésére. A bérleti jogviszony vonatkozásában az alábbiakról rendelkezik:év időtartamra, pályázati eljárás lefolytatásával, vagy annak mellőzésével történő hasznosítás mellett dönt.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2024. november 8.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester