

**Előterjesztés**  
**Önkormányzati tulajdonú ingatlanrész bérleti jogával kapcsolatos kérelmekről**

Varga Gyula a Bau-Zon Kft. (székhelye: 2316 Tököl, Ráckevei u. 2/A.) képviselőjében beadványt intézett Rétság város Önkormányzatához a Rétság, Rákóczi u. 51. szám. 134/5 hrsz-ú társasházi épületben lévő – 134/5/A/2 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú – bérleménye egy helyiségének visszaadása, illetve a bérleti jogról a szomszédos üzlethelyiség tulajdonosainak javára történő lemondása ügyében. Egyúttal kérte a közüzemi költségek változásnak megfelelő, arányos elszámolását.

Egyidejűleg Szolik Katalin és Sarankó Ákos (Rétság, Korányi u. 1/A. II/5.) beadványukban jelezték, hogy a kérdéses helyiséget bérbe szeretnék venni, mivel a jelenlegi bérlő javukra lemond bérleménye ezen részéről. Szándékaik szerint a helyiséget a tulajdonukban lévő, a társasház 134/5/A/4 hrsz-ú épületrészében kialakítandó vendéglátó egységük raktáraként kívánják hasznosítani. A helyiség belső átalakítását (ajtónyílás lezárását, az üzlethez kapcsolódó nyílás létesítését) saját költségen elvégzik, továbbá a fűtést és villamosáram-ellátást megoldják.

A kérelmekben megjelölt helyiség meglévő ajtónyílásának megszüntetésével, illetve a kérelmezők ingatlanrészével közös falon új ajtó beépítésével a 25 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség a 134/5/A/4 hrsz-ú, szomszéd ingatlanrészhez kapcsolható, a Rákóczi utcai homlokzatról nyíló, a Bau-Zon Kft. bérletében maradó másik, 60 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségben a jelenlegi kereskedelmi tevékenység folytatható. A kérelmekben foglalt megoldásnak műszakilag elvi akadálya nincs. Az ingatlan-nyilvántartásban két önálló ingatlanként nyilvántartott épületrészek ismertetett átalakítása azonban végleges jelleggel nem javasolható, mivel tulajdonjogilag rendezetlen helyzetet teremt. Csak ideiglenes jelleggel, átmeneti megoldásként támogatható Szolikék bérletre vonatkozó kérelme az eredeti állapot visszaállítása vagy a helyiség későbbi tulajdonba adásának feltételével.

Amennyiben a Képviselő-testület támogatja a kérelmekben foglaltakat, úgy bérleti szerződés módosításáról, illetve helyiség bérleti díjáról is határozni kell.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzati tulajdonú társasházi épületrész átalakításáról, a bérelt ingatlan egy helyiségének visszavételéről, illetve a helyiség másik bérlő részére történő bérbeadásáról, a bérleti díjak meghatározásáról, továbbá az azokkal kapcsolatos feltételekről dönteni szíveskedjék.

Rétság, 2007. 09.20.

  
Huszár Zoltán  
jegyző

**Határozati javaslat:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Varga Gyula (Bau-Zon Kft.), valamint Szolik Katalin és Sarankó Ákos 134/5/A/2 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlanrész átalakítására, a 25 m<sup>2</sup> alapterületű bérleményrész visszaadására, a bérleti szerződés módosítására, valamint a helyiség új bérlőjének kijelölésére és bérleti díj meghatározására vonatkozó kérelmét, azt

### **A változat**

támogatja az alábbi feltételekkel:

1. A 25 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség ideiglenes átalakítására, a vendéglátó egységgel való összenyitására építési engedélyt kell kérni.
2. A 20-25/2006. számú bérleti szerződés módosítására, a visszaadott 25 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség új bérleti szerződésének megkötésére jogerős építési engedély birtokában kerülhet sor.
3. A 25 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre kötendő bérleti szerződés a szerződéskötés dátumától számított 2 évig érvényes. A bérleti díjat a Képviselő-testület .....Ft/ m<sup>2</sup> -ben állapítja meg.
4. A bérleti szerződés érvényességének lejártáig az ingatlanrészek tulajdoni viszonyait rendezni kell az ingatlanrész adásvételével, vagy az eredeti állapot visszaállításával.
5. A helyiség átalakításával kapcsolatban felmerülő összes költség az építetöket terheli, kártalanítási igénnyel semmilyen jogcímen nem léphetnek fel az Önkormányzat felé.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert – a fenti feltételek teljesülése esetén – a 20-25/2006. számú bérleti szerződés módosítására, valamint a 25 m<sup>2</sup> -es helyiségre új bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: értesítésre: október 15., majd szöveg szerint.

Felelős: Huszár Zoltán jegyző  
Mezőfi Zoltán polgármester

### **B változat**

nem támogatja.

A Rétság, Rákóczi u. 51. szám, 134/5 hrsz-ú társasházi épületben lévő 134/5/A/2 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú bérleményhez tartozó 25 m<sup>2</sup>-es, önmagában nem hasznosítható helyiséget nem veszi vissza, a helyiség átalakításához, a 134/5/A/4 hrsz-ú, ingatlanlallal való összenyitásához, új bérleti szerződés megkötéséhez nem járul hozzá.

Határidő: értesítésre: október 15

Felelős: Huszár Zoltán jegyző