



## RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

[www.retsag.hu](http://www.retsag.hu) Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette: Fodor Rita

Előterjesztő: Hegedűs Ferenc polgármester

### VÍGVÁRI TAMÁS KÉRELME

#### ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2016. augusztus 26-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Képviselő-testület</b>		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

#### 1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

##### Tisztelt Képviselő-testület!

Vígvári Tamás (Bánk, Vasút utca 1.) kérelmet nyújtott be a buszfordulóban lévő konténer üres részének (jegypénztár volt oda tervezve) bérlete tárgyában.

A kérelmező kérelmét szóban kiegészítette. Tervei szerint pékárut, kávét, üdítőt szeretne árulni a helyiségben. Elmondása szerint elektromos áramra mindenképp szüksége van, a vizet, szennyvizet mobil rendszerrel megoldja.

Hatályos vagyonrendeletünk alapján a Képviselő-testület üresen álló helyiségei hasznosítására pályázatot ír ki. A pályázati rendszer nem terjed ki – többek között – a közérdekű célú hasznosításra.

A közérdek fogalmát nagyon nehéz meghatározni, az új Ptk. egy magyarázatában az alábbi magyarázat szerepel:

„A cél elsősorban akkor minősül közérdekűnek, ha a vagyon felhasználása a társadalom vagy annak szélesebb része érdekét szolgálja.”

Amennyiben a Képviselő-testület támogatja a helyiség bérbeadását, a bérleti díj összegét is meg kell állapítani, mivel hatályos képviselő-testületi határozatunk még nem tartalmaz díjtételt a buszfordulóban lévő bérlemények vonatkozásában.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a bérbeadás lehetőségéről, módjáról szíveskedjen.

Rétság, 2016. augusztus 14.

Hegedűs Ferenc  
polgármester

**2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása:**

**3. Jogszabályi háttér:**

**15/2004.(X.04.) rendelet  
AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONGAZDÁLKODÁS SZABÁLYARÓL**

**12.§**

- (1) A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyak hasznosítására (bérletére, elidegenítésre) üzemeltetésére, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő vagyontárgyak létesítésére a (2) bekezdésben foglaltak kivételével pályázatot ír ki.
- (2) A pályázati rendszer nem terjed ki:
- f.) ha a hasznosítandó helyiség közérdekű célt és az önkormányzat által ellátott oktatási, kulturális, egészségügyi és szociális feladat megoldását szolgálja
  - g.) A pályázatot a Pénzügyi Bizottság javaslata alapján – az illetékes bizottságok véleményezésével – a Képviselő-testület bírálja el.
  - h.) A pályázati irányelveket a 3.sz.melléklet tartalmazza.

**3. számú melléklet**

**Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2004.(X.04.) rendeletéhez**

**Pályázati irányelvek**

Ezen melléklet tartalmazza az önkormányzat tulajdonában álló vagyontárgyak elidegenítésére, vagy egyéb módon történő hasznosítására vonatkozó pályázatok kiírására és a benyújtott pályázatok tartalmi követelményeire, az elbírálás módjára vonatkozó feltételeket.

- 1.) A pályázati hirdetmény az önkormányzat lapjában, esetenként országos, vagy megyei sajtóban is megjelentethető.
- 2.) A pályázati ajánlatot csak hirdetményben közzétett vagyontárgyakra, az ott megjelölt tevékenységi körre, beépítés esetén a mindenkor érvényben lévő településrendezési terv szerinti funkcióra lehet tenni.
- 3.) A pályázati kiírásnak a következőket kell tartalmaznia:
  - a.) - az elidegenítési ár alsó határát (pályázati tárgyaláson a licit alkalmazási lehetőségét)

- használati jog megszerzésének minimális értékét (helyiségek esetében övezetenkénti érték, mely fekvés és műszaki állapot figyelembe vételével került megállapításra)
  - telkek esetében a közművesítettségi fok és fekvés
  - b.) Vagyontárgy rendeltetésszerű használata érdekében a pályázó által elvégzendő munkák mennyiségben, vagy értékben való meghatározását.
  - c.) A hasznosítási szerződés megszűnésekor a használót terhelő helyreállítási kötelezettséget.
  - d.) A vagyontárgy pontos megnevezését,
    - alapterület nagyságát,
    - műszaki jellemzőit,
    - tulajdonosi jogosultságot,
    - az ajánlott funkciót, tevékenységi, illetve üzletkört,
    - bérleti díj alsó határát, utalva a várható inflációs ráta érvényesíthetőségére,
    - bánatpénz kikötését, amennyiben a pályázó önhibájából szerződéskötésre nem kerül sor.
  - e.) A bérleti, a használati jog időtartamát.
  - f.) A fizetendő bérleti, használati díjat (alsó határ jelleggel, vagy fix összegben meghatározva)
  - g.) A pályázati ajánlat benyújtásának helyét és idejét.
  - h.) A pályázati tárgyalás helyét, idejét.
  - i.) Pályázati csomag díjazás ellenében történő átvétel lehetőségét
- 4.) A pályázatot írásban kell benyújtani, amely tartalmazza:
- pályázó nevét, címét,
  - jelenlegi tevékenységét, tervezett tevékenység megnevezését,
  - nyilatkozattételét a feltételek elfogadására.
- 2.) A pályázati versenytárgyalás szabályai:  
A pályázati versenytárgyalás lebonyolítása a Polgármesteri Hivatal feladata.  
A versenytárgyalásra beérkező zárt pályázatok egyidejű felbontását kell biztosítani. A versenytárgyalásra meg kell hívni a Képviselő-testület által kijelölt bizottság elnökét, vagy az általa kijelölt bizottsági tagot. Koncessziós pályázat elbírálásakor közjegyzőt kell biztosítani. A tárgyalás tisztaságát a jegyző köteles biztosítani.
- 3.) Amennyiben a hasznosításra meghirdetett vagyontárgy pályáztatás eredménytelen volt, azt ismételten újra meg kell hirdetni.
- 4.) Állampolgárok és gazdálkodó szervezetek kezdeményezése alapján induló pályáztatás esetén a kezdeményezők hasznosítási ötletének védelmét biztosítani kell. Két egyforma azonos értékű pályázat benyújtásakor az ötletgazda elsődlegességének elve érvényesül.

#### **4. Határozati javaslat**

**„A” változat**

### **RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

#### **/2016. (VIII.26.) számú határozata**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Vígvári Tamás kérelméről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület a buszfordulóban lévő váróterem melletti, 8,2 m<sup>2</sup>-es jelenleg üresen álló helyiségét bérbeadás útján kívánja hasznosítani.

A helyiség bérbeadására pályázatot ír ki. A pályázati felhívást a Képviselő-testület az alábbiakban határozza meg:

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete pályázatot hirdet a buszfordulóban lévő, a váróterem melletti 8,2 m<sup>2</sup>-es helyiség bérbeadás útján történő hasznosítására. A helyiség elektromos ellátása biztosított. A helyiség bérleti díjának alsó határa ..... Ft/m<sup>2</sup>/hó. A bérleti díj összegét a Képviselő-testület évente jogosult felülbírálni.

A nyertes pályázóval a Képviselő-testület határozatlan időjű bérleti szerződést köt. A bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg a nyertes kettő havi kauciót köteles megfizetni.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- pályázó nevét, címét,
- a tervezett tevékenység megnevezését,
- az ajánlott bérleti díj összegét,
- nyilatkozat a tevékenység végzéséhez szükséges rendelkezésre nem álló közművek (víz, szennyvíz) biztosításáról,
- nyilatkozattételét a feltételek elfogadására.

A pályázatokat zárt borítékban a Rétsági Polgármesteri Hivatalban (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) 2016. szeptember 15-ig kell benyújtani.

Az ajánlatok elbírálásáról a Képviselő-testület a soron következő ülésén dönt.

Határidő: kérelmező értesítésére, pályázati felhívás nyilvánosságra hozására 2016. augusztus 31.

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

**„B” változat****RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK****/2016. (VIII.26.) számú határozata**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Vígvári Tamás kérelméről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület a buszfordulóban lévő váróterem melletti, 8,2 m<sup>2</sup>-es jelenleg üresen álló helyiségét bérbeadását az utasforgalom komfortérzetének javítása érdekében közügynek tekinti, ezért eltekint a helyiség pályázat útján történő hasznosításától.

A Képviselő-testület helyiség bérleti díját ..... Ft/hó összegben állapítja meg. A bérleti díj összege nem tartalmazza a rezsiköltséget.

A Képviselő-testület Vígvári Tamás kérelmét támogatja, részére a fent megjelölt bérleti díj ellenében határozatlan időre bérbe adja a helyiséget.

A határozat mellékletét képező Bérleti szerződést a Képviselő-testület jóváhagyja. Felhatalmazza Hegedűs Ferenc polgármester a Bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2016. szeptember 15.

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

**Ikt.szám:** 20- /2016.

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött Rétság Város Önkormányzata (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) Képviselő Hegedűs Ferenc polgármester, Bérbeadó és Vígvári Tamás (Bánk, Vasút utca 1.) továbbiakban Bérbevevő között az alábbi feltételekkel:

1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérbevevő bérbe veszi az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Rétság, Buszfordulóban lévő, a váróterem melletti 8,2 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget, büfé üzemeltetés céljára.

2./ Jelen Bérleti szerződést a Felek 2016. .... napjától kezdődően, határozatlan időre, 1 hónapos felmondási idővel kötik.

3./ Bérleti díj

3.1. A Bérbevevő a Bérlemény használatáért havi bérleti díjat tartozik fizetni. **A bérleti díj havi összege ..... Ft, azaz ..... forint.** A bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés I) pontja alapján mentes az ÁFA alól.

A bérleti díjat Bérbevevő Bérbeadó által kibocsátott számla alapján havonta köteles megfizetni a 11741031-15451615 számú bankszámlára.

- 3.2. Bérbevevő tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület évente jogosult a bérleti díjakat felülvizsgálni.
- 3.3. Bérbevevő a Bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg kettő havi kauciót köteles megfizetni.
- 4./ Bérbeadó közművet nem szolgáltat. ....
- 5./ Felek rögzítik, hogy **a bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.
- 6./ Bérbevevő a Bérleti szerződés megszűnte után köteles **a bérleményt** kiürített állapotban, rendezetten, kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni.
- 7./ Bérbevevő **a bérleményt** nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.
- 8./ A Bérleti jogviszony megszűnik a következő esetekben:
- 8.1. Bérbeadó jogosult indoklás nélkül, írásban a szerződést felmondani. A felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg. Amennyiben a Bérbeadó **a bérleménnyel** rendelkezni akar, és a rendes felmondás jogát gyakorolja, úgy szerződő felek kijelentik, hogy ez nem minősül a Ptk. szerinti joggal való visszaélésnek.
- 8.3. Bérbevevő írásbeli felmondása esetén, a felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg.
- 8.4. ha a Felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
- 8.5. A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), ha a Bérbevevő a fizetési határidőig, vagy attól számított 15 nap múltán sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, vagy ha **a bérleményt** nem rendeltetésszerűen használja.
- 9./ Bérbevevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át a Bérbeadónak.  
Amennyiben Bérbevevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján **a bérleményt** nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg **a bérleményt** jogcím nélkül használja, a képviselő-testület által megállapított bérleti díjtétel **tíz**szeresének megfelelő díjat fizetni.
- 10./ Ezen szerződés előírásaira, a szerződésben nem szabályozott kérdésekre, valamint a szerződésből adódó jogvitákra a Ptk. és a módosított 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.
- 11./ A Bérleti szerződés megkötéséhez a Városi Önkormányzat Képviselő-testülete ...../2016.. (....) kt. számú határozatával hozzájárult.
- 12./ Mindkét fél igyekszik ezen szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat, vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezni.  
Jogvita esetére a Felek alávetik magukat a hatásköri szabályoktól függően a Balassagyarmati Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

Ezen Bérleti szerződést Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá,

Rétság, 2016. ....

.....  
Városi Önkormányzat

.....  
Bérbevevő

Bérbeadó

**„C” változat**

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**/2016. (VIII.26.) számú határozata**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Vígvári Tamás kérelméről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület a buszfordulóban lévő váróterem melletti, 8,2 m<sup>2</sup>-es jelenleg üresen álló helyiségét önkormányzati célra kívánja hasznosítani, ezért a kérelmező kérelmét nem támogatja.

Határidő: 2016. szeptember 15.

Felelős: Dr. Varga Tibor jegyző

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz

Dr. Varga Tibor  
jegyző

Tisztelt Címzett

Érdeklődni szeretnék, területbörléssel kapcsolatban.

Rétságon a Gusz megd/10' területén lévő vároterem, konténerház üresen lévő szeparált részét szeretném kibővelni hosszú távra.

Kérem szíves tájékoztatásukat, hogy a fent említett ingatlant kibővelhető-e vagy sem, illetve milyen feltételekkel.

Elérhetőségeim

Tel. 06 30 460 76 10

email: vigvari13@gmail.com

cím: 2653 - Bányás Vasút utca 1

Tisztelettel

Vigvári Tamás



POLGÁRMESTERI HIVATAL RÉTSÁG		
ÉRKEZETT:	2016 AUG 10.	
765/2016	101	db mell.
Előszent:	Ülőszent:	Előadó: