



FÖLDES NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE
✉ 4177 FÖLDES, Karácsony Sándor tér 5. ☎: (54) 531 – 000
E-mail: hivatal@foldes.hu

Iktatószám: F/ /2023.

5.

ELŐTERJESZTÉS

– a Képviselő-testülethez –

az önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadása feltételrendszerének, a bérleti díjak mértékének megállapítására

Előterjesztő: Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester
Készítette: Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella jegyző

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS
FÖLDES, 2023. SZEPTEMBER 29.

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület hatályon kívül helyezte az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 7/2018. (III.29.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: R.) mivel annak megalkotása nem kötelező az önkormányzati lakások kis számára tekintettel.

A rendelet tartalmazta az „Egy életen át Földesen” elnevezésű EFOP-1.2.11-16-2017-00005 azonosító szám alatti projekt keretében biztosított lakhatási támogatás feltételeit. A projekt fenntartási ideje még nem telt le, ezért a szabályozásra továbbra is szükség van, valamint az önkormányzati ingatlanok bérbe adásának legalapvetőbb szabályainak a lefektetésére is, ezért javaslom ezt egy képviselő-testületi határozatban meghatározni.

Tekintettel arra, hogy a szabályokat megállapító határozat-tervezet díjakat nem tartalmaz, külön határozatban célszerű rendelkezni az önkormányzati ingatlanok lakbéréiről és bérleti díjairól.

A 3/2020.(I.31.) Kt. határozatban foglalt tételeket aktualizáltuk, a díjakat felülvizsgáltuk a mellékelt második határozat-tervezet szerint.

A leírtakra tekintettel összeállítottuk a legalapvetőbb feltételeket, valamint díjtételeket, melyeket kérem, hogy képviselő-testület szíveskedjen megtárgyalni.

Földes, 2023. szeptember 20.

Jeneiné dr. Egri Izabella
polgármester

**FÖLDES NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

.../2023. (...) számú

H A T Á R O Z A T - T E R V E Z E T E

az önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadásának feltételrendszeréről

Földes Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő önkormányzati ingatlanok bérbeadásának feltételrendszerét az alábbiak szerint **h a t á r o z z a m e g** :

I. Önkormányzati lakások bérbeadásának szabályai:

I/1. Általános szabályok

1. Földes Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező lakások bérbeadási jogainak gyakorlását a Képviselő-testület a polgármesterre ruházza át.

2. Az önkormányzati bérlakásra csak határozott idejű bérleti szerződés köthető legfeljebb egy évre, mely a bérlő kérelmére többszöri alkalommal 1-1 évvel meghosszabbítható.

3. A bérleti szerződés csak azzal a bérlővel hosszabbítható meg, akinek a bérleti jogviszony megszűnésekor nincs az önkormányzat felé fennálló lakbér-, közüzemi-, vagy egyéb tartozása és az ingatlan állaga -állapota nem indokolja a megszüntetést.

4. A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy *„Felek megállapodnak, hogy minden év április 1. napján, mint fordulónapon a KSH által közzétett előző évi inflációs adat alapján, a Bérbeadó jogosult egyoldalúan a bérleti díjat a közzétett mértékben megemelni, mely emeléshez, és annak mértékéhez Bérlő jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárul. Felek rögzítik, hogy a mindenkor aktuális bérleti díj negatív irányban nem mozdulhat el.”*

5. A lakásbérleti szerződés megszűnését követő 5 napon belül a bérlő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vagy az átvételkori állapotnak megfelelően a bérbeadó birtokába bocsátani. A lakás átadás/átvételéről jegyzőkönyvet kell készíteni. A bérbeadó és a bérlő úgy is megállapodhatnak, hogy a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérlő a bérbeadónak megtéríti. A megtérítés módját, idejét a jegyzőkönyvben rögzíteni szükséges.

I/2. „Egy életen át Földesen” elnevezésű EFOP projektben részt vevő lakások bérbeadásának (haszonkölcsönbe adásának) speciális szabályai:

1. „Egy életen át Földesen” elnevezésű EFOP-1.2.11-16-2017-00005 azonosító szám alatti projekt (a továbbiakban: Projekt) keretében meghatározott lakhatási támogatás esetében biztosítható önkormányzati bérlakások bérlője kizárólag azon 18-35 év közötti személy lehet, aki az alábbi feltételeknek megfelel:

a) a pályázat benyújtásakor elmúlt 18 éves, de a lakhatási lehetőség igénybevételének kezdetekor még nem tölti be a 35. életévét,

- b) foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkezzen vagy a Projekt a „helyi gazdaságba való bekapcsolódást lehetővé tevő ismeretátadás/helyi ösztönző rendszer kialakítása és nyújtása célcsoport számára” tevékenység részt vevője legyen,
- c) Földes Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testületének tagjával nem áll közeli hozzátartozói viszonyban,
- d) vállalja, hogy életvitelszerűen, helyi lakcímét fenntartva Földesen marad minimum a támogatás keretében biztosított lakhatás időtartamának kétszeres időtartamára,
- e) vállalja közösségi célú önkéntes tevékenység végzését évente 40 óra időtartamban,
- f) vállalja a Projekthez kapcsolódó rendezvényeken való részvételt évente minimum 2 alkalommal.

2. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) az 1. bekezdésben meghatározott feltételeket,
- b) a lakások címét, alapterületét, szobaszámát,
- c) a pályázat benyújtásának határidejét, helyét.

3. A Projekt keretében a lakhatási támogatás legfeljebb 24 hónap időtartamra biztosítható.

4. Túljelentkezés esetén előnyben részesül az a pályázó, aki

- a) a pályázat beadása előtt önkéntes tevékenységet végzett vagy önkéntes szerződéssel igazolja más szervezetnél végzett önkéntes tevékenységét kivéve az 50 órás közösségi szolgálat keretében végzett tevékenységet, vagy
- b) helyi munkáltatónál fennálló jogviszonnyal rendelkezik, vagy
- c) pályázat benyújtását megelőzően 5 éven keresztül földesi lakcímmel rendelkezik, vagy
- d) földesi humán közszolgáltatónál fennálló foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkezik.

5. Az EFOP-1.2.11-16-2017.-00005 SZÁMÚ „Egy életen át Földesen” című nyertes pályázatban résztvevő lakások bérlőinek a pályázati előírásnak megfelelően a bérleti jogviszony fennállása alatt bérleti díjat nem kell fizetniük.

II. Önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek bérbeadásának szabályai

1. Földes Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező helyiségekkel kapcsolatos bérbeadási jogok gyakorlását a Képviselő-testület a polgármesterre ruházza át.
2. Önkormányzati tulajdonban lévő helyiségre határozott, vagy feltétel bekövetkezéséig tartó időtartamra köthető bérleti szerződés.
3. A határozott időre szóló bérleti szerződés legfeljebb 5 évi időtartamra szólhat, azonban a bérlő kérelmére meghosszabbítható legfeljebb további 5 éves időtartamra, amennyiben a bérlőnek a szerződés lejártakor nincs az önkormányzattal szemben bérleti vagy egyéb közüzemi tartozása, ennek tényét a bérlőnek igazolnia kell. Egyedi ügyekben (pl. vállalkozási tevékenység folytatása a bérleményben) a képviselő-testület a bérleti szerződés további meghosszabbításáról dönthet.
4. Helyiségbérleti szerződésben legalább egy havi bérleti díjnak megfelelő óvadék kikötése kötelező.
5. A bérbeadó a megüresedő önkormányzati helyiséget a helyben szokásos módon (hirdetőtáblán, település weblapján) bérbeadásra meghirdeti.

A hirdetéseknek tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvései helyét, alapterületét, rendeltetését, felszereltségét,
- b) a helyiségben folytatható tevékenység megjelölését, azoknak a céloknak a meghatározását, melyeket előnyben kíván részesíteni a bérbeadó,
- c) a bérleti szerződés határozott vagy feltétel bekövetkezéséig tartó időtartamát,
- d) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges, a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget,
- e) a bérleti díj összegét.

6. Mellőzhető a hirdetmény kifüggesztése, ha

- a) a helyiségre az önkormányzatnak a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat ellátásához szükséges,
- b) önkormányzati fenntartású intézményének, vagy tulajdonában lévő gazdasági társaságának feladatellátásához szükséges,
- c) a helyiség földesi székhelyű nonprofit szervezet feladatellátását szolgálja,
- d) strandfürdő büfé esetén,
- e) garázs helyiség esetén,
- f) a megüresedő helyiség bérbeadására irányuló hirdetmény eredménytelen volt
- g) a képviselő-testület eseti döntése szerint.

7. A helyiségbérleti szerződés megszűnését követő 5 napon belül a bérlő köteles a helyiséget és a helyiségberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vagy az átvételkori állapotnak megfelelően a bérbeadó birtokába bocsátani. A helyiség átadás/átvételéről jegyzőkönyvet kell készíteni. A bérbeadó és a bérlő úgy is megállapodhatnak, hogy a helyiséget és a berendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérlő a bérbeadónak megtéríti. A megtérítés módját, idejét a jegyzőkönyvben rögzíteni szükséges.

III. Egyéb önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok eseti használatba adásáról

1. Közterületnek és termőföldnek nem minősülő önkormányzati tulajdonú ingatlan (pl. telek) bérbeadására, használatba adására (a továbbiakban: bérbeadás) a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester jogosult.
2. Az ingatlan határozott, legfeljebb 6 hónap időtartamra adható bérbe, mely legfeljebb további 6 hónappal hosszabbítható meg.

IV. Egyéb rendelkezések

1. Az ingatlanok bérleti díját külön képviselő-testületi határozat szabályozza.
2. A polgármester a képviselő-testületnek évente beszámol a bérbeadói jogok gyakorlásáról.

Földes 2023. szeptember 29.

Jeneiné dr. Egri Izabella
polgármester

Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella
jegyző

FÖLDES NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2023. (.....) számú
H A T Á R O Z A T - T E R V E Z E T E

az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjáról

A Képviselő-testület

a Földes Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjait 2023. október 1-től az alábbiak szerint állapítja meg:

<u>I.) ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK LAKBÉRE</u>		
Megnevezés	Fizetendő bérleti díj összeg (Ft)	
Összkomfortos lakás:	523.- Ft/m ²	
Komfortos lakás:	523.- Ft/m ²	
Szükségülakás:	80.- Ft/m ²	
<u>II.) KÖZSÉGHÁZA UDVARÁN LÉVŐ KLUBHELYISÉG</u>		
Megnevezés	Fizetendő bérleti díj összeg (Ft)	
Konyha-használattal:	20.000.- Ft/nap + ÁFA 2.000.- Ft/óra+ÁFA	
Konyha-használat nélkül:	15.000.- Ft/nap + ÁFA 1.500.-Ft/óra+ÁFA	
Földes Önkéntes Tűzoltó Egyesület	a helyiség használata: ingyenes	
A helyiség berendezései, felszerelései, konyhai eszközei el nem szállíthatók, bérbe nem adhatók. Óradíj 4 órát meg nem haladó használat esetén alkalmazható.		
A helyiség birtokba adását megelőzően a bérlő köteles: - 25.000.- Ft kauciót a Polgármesteri Hivatal házipénztárába befizetni.		
<u>III.) ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBAN LÉVŐ EGYÉB HELYISÉGEK</u>		
Megnevezés	Bérleti díj	Közüzemi díj megfizetése
Garázsok (Honvéd u.)	8.000.- Ft/hó+ÁFA	---
- Polgárórség részére (1 db garázs)	térítésmentesen	térítésmentesen
Miklós Fogadó	11.01. - 04.30.	80.623.- Ft/hó + ÁFA
	05.01. – 10. 31.	107.497.- Ft /hó + ÁFA
		Közüzemi mérőóra alapján

IV.) FÖLDES, KARÁCSONY SÁNDOR TÉR 1.

a) Iroda/üzlethelyiségek bérleti díjai

Megnevezés	Bérleti díj	Közüzemi díj megfizetése
Karácsony Sándor tér 1/C számú irodahelyiség: 22,15 m ² HBM-i Rendőrség használatába adva: 122/2019. (VI.27.) Kt.hat./	nincs	Közüzemi mérőóra állása alapján
Karácsony Sándor tér 1/G számú irodahelyiség: 40 m ² Nemzeti Agrárgazd. Kamara használatába adva 47/2014.(III.26.) Kt.hat.	nincs	Közüzemi mérőóra állása alapján

b) Az önkormányzati piacon fizetendő napijegy/helypénz/parkolási díj összege:

Megnevezés	Bérleti díj	Közüzemi díj megfizetése
Piaci napijegy (a piaccsarnok zárt, fedett részén elhelyezett beépített asztal foglalása esetén):	800.-Ft/asztal/nap +ÁFA havi bérlet: 6.000 Ft+ÁFA	Villamos energia igénylése esetén + a napijegy 50%-a /alkalom
Piaci helypénz (a piaci árusításra kijelölt egyéb területek):	300.- Ft /nm/nap +ÁFA	Villamos energia igénylése esetén + a napijegy 50%-a /alkalom
Gépjárműről történő árusítás díja (a parkolóban is) szakhatósági engedélyek bemutatása mellett:	800.-Ft/parkoló/nap +ÁFA havi bérlet: 6.000 Ft+ÁFA	Villamos energia igénylése esetén + a napijegy 50%-a /alkalom
Piaccsarnok bérleti díja: (kivéve az önkormányzat és intézményei)	5.000.- Ft/nap+ÁFA	Villamos energia igénylése esetén + a napijegy 50%-a /alkalom

A Képviselő-testület

a helyi östermelők részére a piaccsarnokban 3 db elárusító asztalt
térítésmentesen biztosít.

V.) ÖNKORMÁNYZATI TELKEK BÉRLETI DÍJA

Megnevezés	Fizetendő bérleti díj összeg (Ft)
Üres telek pl. gépjármű, építőanyag tárolása céljából	30.000-50.000 Ft+ÁFA/hó a telek méretétől, jellegétől függően esetileg polgármester által elbírálva

Felhatalmazza a polgármester, hogy a díjak közzétételéről a helyben szokásos módon gondoskodjon.

Határidő: azonnal

Felelős: Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester

Földes, 2023. szeptember 29.

Jeneiné dr. Egri Izabella
polgármester

Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella
jegyző