



ELŐTERJESZTÉS – 01.

Nagymaros Város Önkormányzatának az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2024. (X.9.) rendelete alapján



A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2026.02.18./ 23.
A napirendet tárgyaló ülés:	GB/ Képviselő-testület
Az előterjesztést készítette:	Eöryné dr Mezei Orsolya jegyző
Előterjesztő:	Petrovics László polgármester
A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:	<u>nyílt</u> / zárt
A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:	rendes / <u>rendkívüli</u>
A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:	egyszerű / <u>minősített</u>
A szavazás módja:	<u>nyílt</u> / titkos

A tárgyalandó témakör tárgya:

**1857/2 HRSZ. ALATTI (HUNYADI SÉTÁNY MAGYAR UTCA SARKÁN ÁLLÓ)
ÖNKORMÁNYZATI INGATLAN (ÚN. „HALAS”) BÉRBEADÁSÁRA
VONATKOZÓ PÁLYÁZAT KIÍRÁSA**

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

- Az 1857/2 hrsz. alatti (Hunyadi sétány Magyar utca sarkán álló, pavilon megnevezésű, 300 m² területű) önkormányzati ingatlan bérbeadására 1997-ben 10 éves időtartamra, Ógel Józsefné (Visegrád, Nap u. 3/4.) bérlő részére született döntés, amely szerződés a lejáratkor további öt évre meg lett hosszabbítva 2007. május 31-én, amely bérleti szerződés 2022-2023. évben a Képviselő-testület döntése alapján licites bérbeadási pályázattal új Bérlő üzemeltetésébe került a Kisnonnóka- Kft.-hez. A Bérleti szerződés továbbra is tartalmazza az ún. „előbérleti jogot” a licitálós eljárás során, lásd a lejárt bérleti szerződés illetve a tervezett mostani (pirossal).
- A bérleti szerződés lejárt, a hatályos 8/2013 (III. 26.) önkormányzati rendelet az önkormányzat vagyonáról szóló rendelet 24. §. alapján újabb, nyilvános pályázati eljárást, versenyeztetést kell lefolytatni.

Az ingatlanra vonatkozó értébecslés rendelkezésre áll (lásd melléklet), benne a havi bérleti díj érték meghatározásával (800.000,-- Ft/hó).

A bérleti díj megfizetése a csatolt táblázat szerint alakult a határozott idejű bérleti jogviszony ideje alatt (lásd külön).

Kérem a Tisztelt Képviselő testületet a licitáláshoz egy licitlépcsőt és egy minimum ajánlati árat meghatározni szíveskedjen, amelyeket a pályázati kiírásban szerepeltetni kell!

A Gazdasági Bizottság javaslata : 800.000,- Ft / hó x 12 hó/év az induló ajánlati ár és 50.000,- -ftos licitlépcső legyen, 4 év határozott idejű bérleti jogviszonyra.

Kérem a képviselő-testület döntését a határozati javaslatban szereplő tartalommal.

2. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK

- 8/2013 (III. 26.) önkormányzati rendelet az önkormányzat vagyonáról
- Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény.

4. KÖLTSÉGGIHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE : --

- Saját önkormányzati bevételt generál.

5. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG(OK) VÉLEMÉNYE

- Az ülésen kerül ismertetésre.

6. HATÁROZATI JAVASLAT

Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (....) számú határozata

Tárgy: 1857/2 hrsz. alatti (Hunyadi sétány Magyar utca sarkán álló) ún. „Halas” BÉRBEADÁSÁRA VONATKOZÓ PÁLYÁZAT KIÍRÁSA

A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában lévő, a Hunyadi sétány Magyar utca sarkán álló 1857/2 hrsz-ú, pavilon megnevezésű, 300 m² területű ingatlanra nyílt, licitációs formában elbírálendő – bérleti pályázati kiírást tesz közzé a következő feltételekkel:

- a) a bérleti időtartama 2026. március 15-től 4 év határozott időtartam,
- b) a bérleti díj minimuma 800.000,-- Ft/hó x 12 hó /év, melyet a bérlő köteles megfizetni, és amely évente az infláció mértékével automatikusan emelkedik,
- c) a bérlő köteles az ingatlanra bejutást, munkák végzését biztosítani az árvízi védvonal kiépítése, valamint az árvízi védekezés során,
- d) vis maior esemény esetén a bérleti díjba beszámítható helyreállítási költség legmagasabb összegét 500.000,-- Ft-ban / vagy .. havi bérleti díjban állapítja meg.

Az Önkormányzat a pályázati kiírást az önkormányzat honlapján, illetve a helyben szokásos módon / ingatlanforgalmi szakportálo(ko)n : közzétett felhívással, nyilvános versenyeztetési eljárás során, legalább a fenti feltételek érvényesülése mellett köteles hasznosítani, amelyhez kapcsolódó költségeket az éves költségvetésében biztosítja.

Az előterjesztésben szereplő valamint a pályázati kiírás kötelező 2. számú mellékletét képező bérleti szerződés -minta tartalmát jóváhagyja és egyúttal felhatalmazza a polgármestert annak aláírására a pályáztatási eljárás nyertes Bérlőjével.

Határidő: folyamatos, legkésőbb 2026. március 15.

Felelős: polgármester, jegyző

7. MELLÉKLET:

- pénzügyi kimutatás bérleti díjról 2023-2025.
- bérleti szerződés tervezet
- pályázati kiírás tervezet
- ingatlanforgalmi értékbecsülés

Nagymaros, 2026. február 19.

Petrovics László s.k.
polgármester