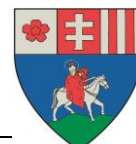




és – 4.

Nagymaros Város Önkormányzatának, a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2024. (X.9.) önkormányzati rendelete alapján



A napirendet tárgyaló ülés dátuma:

A napirendet tárgyaló ülés:

Az előterjesztést készítette:

Előterjesztő:

A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:

A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:

A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:

A szavazás módja:

2026. augusztus 11.

Bizottságok/ Képviselő-testület

Jung Ferenc alpolgármester

Petrovics László polgármester

nyílt / zárt

rendes / rendkívüli

egyszerű / minősített

nyílt / titkos

A tárgyalandó témakör tárgya:

Ingatlanhasznosítás – Csillag utca –Rákóczi utca

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

A Képviselő - testületi határozatokkal elfogadott 'Gazdasági program 2024 – 2030' vagyongazdálkodás fejezete és a vele összhangban levő 'Vagyongazdálkodási terv 2024 – 2030' stratégia szinten, míg a 'Vagyongazdálkodási rendelet' operatív szinten határozza meg az önkormányzati vagyon hasznosításával kapcsolatos teendőket.

Több ütemben indulhat az épületek kihasználatlan helyiségeinek a bérleményi hasznosítása.

I. ütem: A Csillag utca 4 és a Rákóczi utca 14 épületek helyiségei.

A felmérések elkészültek. (Mellékletek)

Ingatlanbecslések az elmúlt évben készültek. (Mellékletek) Az ingatlan értékelőkkel történt konzultáció szerint a bérleményi árakban nincs érdemi változás, ezekkel a díjakkal számolunk az előterjesztésben (azzal a megjegyzéssel, hogy díjakat a bérleti felhívás kiírásig pontosíttatjuk, véglegesítjük).

1. Csillag utca 4: Az épület I. emeletén bérel helyiségeket a Pedagógiai Szakszolgálat helyi intézménye (342eHUF/hó átalányáron); és egy helyi vállalkozás az épület gépkocsi tároló helyiséget (115 HUF/m2).

Hasznosítási javaslat:

A Pedagógiai Szakszolgálat bérleménye éves inflációval korrigáltan maradó; a gépkocsi tároló helyiség szerződése viszont felmondásra és meghirdetésre kerül.

A jelenlegi értékbecslés szerint az irodák 2320 Ft/m2,hó; az apartmanok 2744 Ft/m2,hó; a gépkocsi tároló 2100Ft/m2,hó bérleti díjon lenne hasznosítható.

Hasznosítás esetén min. 8mHUF / év bérleti bevétel becsülhető, + 4,1mHUF / év Pedagógiai Szakszolgálat (A meghirdetésre nem kerülő fszt. házasságkötő – tárgyaló terem nélkül).

2. Rákóczi utca 14: Az épület magas földszint és III. szint nagytermet a BPS bérelte első félév végéig, a helyiségek már kiürítettek.

Az alagsorban, 2 helyiség a Családsegítő, míg a fennmaradó 1 helyiség a Nagymarosi Polgárőrség – Városőrség használatában van. Nem kerülnek meghirdetésre.

Hasznosítási javaslat:

A jelenlegi értébecslés szerint magas földszint 3120 Ft/m²,hó; a III. szint nagyterem 4200 Ft/m², hó bérleti díjon lenne hasznosítható.
Hasznosítás esetén min. 9mHUF / év bérleti bevétel becsülhető.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és abban döntésüket meghozni!

2. ELŐZMÉNYEK, A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖRBEN HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK, ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA

-

3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK

4. KÖLTSÉGIHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE

-

5. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE

- ---

6. HATÁROZATI JAVASLAT, RENDELET-TERVEZET

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

A Képviselő-testület megismerte a Csillag utca 4. szám és a Rákóczi utca 14 szám alatti önkormányzati tulajdonú épületek hasznosítható, üres helyiségeinek felmérését és a min. várható bérleti díjak becsléséhez felhasznált ingatlanforgalmi értébecsléseket.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a 'Gazdasági program 2024–2030' vagyongazdálkodási fejezete, valamint a 'Vagyongazdálkodási terv 2024–2030' rendelkezéseivel összhangban gyorsítani szükséges az önkormányzati tulajdonú, üresen álló helyiségek piaci alapú bérbeadással történő hasznosítását.

A Képviselő-testület ezért:

1. hozzájárul a Csillag utca 4. szám és a Rákóczi utca 14. szám alatti épületek üres helyiségeinek bérleményi hasznosítására irányuló eljárás megindításához, a Csillag utcai garázshelyiség bérleti szerződésének felmondásához, bérleményi újra hasznosítás megindításához;
2. felkéri a Polgármestert, hogy az értébecsléseket idei évi díjakra pontosítsa, ill. ezek alapján meghatározott induló minimál bérleti díjak figyelembevételével készítse elő a helyiségek nyilvános meghirdetését és bérbeadását;
3. támogatja a helyiségek piaci alapú, licitálás útján történő hasznosítását a legkedvezőbb bérleti díjak elérése érdekében;
4. felkéri a Polgármestert, hogy a helyiségek hasznosítására vonatkozó pályázati felhívásokat az önkormányzat hivatalos honlapján, közösségi média felületein és tegye közzé, nem később, mint 2026.08.24
5. Polgármester a szeptemberi Képviselő-testület ülésén számoljon be a beérkezett ajánlatokról, ill. terjessze elő elfogadásra a letárgyalt bérleti szerződéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: kezdésre azonnali, végrehajtásra folyamatos

Felelős: Végrehajtja: Határidő:

7. MELLÉKLET

Nagymaros, 2026. augusztus 10..

Petrovics László s.k.
polgármester
előterjesztő