



Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polgarmester@ocsanet.hu

ELŐTERJESZTÉS

A "Döntés Ócsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 0283/10 hrsz. alatt nyilvántartott ún. Köller-pince hasznosításáról" elnevezésű napirendbe

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Ócsai Hagyományörző Egyesület (képvisletében: Rácz János), az Ócsa Városi Polgárőrség (képvisletében: Boros Tibor) és az Ócsai Gazdakör (képvisletében: Kerepeczki Ferenc) – a mellékelten csatolt – kérelemmel fordult Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testületéhez, amelyben kifejtette, hogy használatba kívánja venni Ócsa Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő – kivett prэшház művelési ágba tartozó – ócsai 0283/10 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlant. (Az ingatlan tulajdoni lapját mellékelten csatolom.)

A fent megnevezett civil szervezetek kérelmükben leírták, hogy célkitűzéseik között szerepel az ócsai hagyományok felelevenítése, megőrzése, bemutatása. A kérelmezett ingatlan helyreállításával egy olyan közösségi teret szándékoznak létrehozni, amely helyet adhatna mind a szervezetek, mind pedig az Önkormányzat rendezvényeinek lebonyolításához. A helyreállítást és az üzemeltetést a szervezetek önköltségen és társadalmi munkában végeznék el, a folyamatos állagmegóvásról közösen gondoskodnának.

Tájékoztatom a t. Képviselő-testületet, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 9/1994. (VI.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 14. §-a rendelkezik a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának szabályairól. /A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 12. pontja értelmében:

„Nem lakás céljára szolgáló helyiség az, amely kizárólag ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi, rendészeti, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági célra szolgál.”/

„R. 14. § (1) Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség csak meghatározott időre, legfeljebb 5 évre adható bérbe.

(2) A polgármester eseti felhatalmazás a alapján a szerződés időtartama 10 évre terjedhet. Erre abban az esetben kerülhet sor, ha a bérlő a helyiség rendeltetészerű állapotba hozásához jelentős összegű beruházást végzett.

(3) A bérleti szerződés lejártá után meghosszabbítható.

R. 15. § (1) A helyiségek bérleti jogáról pályázat útján kell dönteni.

(2) A pályázati hirdetményt egy megyei napilapban legalább egy alkalommal meg kell jelentetni és a hirdetményt az önkormányzat hirdetőtábláján 15 napig ki kell függeszteni.

(3) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

a) meghirdetett helyiség fekvési helyét, nagyságát, állapotát,

b) a helyiség felhasználásának célját, illetve azoknak a tevékenységeknek a felsorolását, amelyek a helyiségben nem folytathatók,

c) a használatbavételi és bérleti díj legkisebb mértékét és megfizetésének módját,

d) a pályázat benyújtásának határidejét, módját és helyét.

R. 16. § (1) A pályázatot a polgármester bírálja el. A pályázat elbírálása versenytárgyalás útján történik.

(2) A bérleti szerződést a – minden feltételt figyelembe véve legkedvezőbb pályázati ajánlatot tevővel kell megkötöni.”

A fentiek értelmében, amennyiben a t. Képviselő-testület úgy dönt, hogy területet ócsai 0283/10 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlant, azaz nem lakás céljára szolgáló helyiséget hasznosítani kívánja, azaz bérbe kívánja adni, akkor arra alap esetben 5 év határozott időre, vagy speciális esetben – amennyiben a bérlő nagyobb beruházást eszközöl az ingatlanon – 10 év határozott időre van lehetőség. A bérleti szerződés a lejárat után meghosszabbítható.

Rácz János szóban elmondta, hogy a területen jelenleg nem áll épület, egyedül a pince rész van meg, amely téglával kirakott. Ahhoz, hogy számukra használható legyen, el kell készülnie a felépítménynek, bevezetésre kell, hogy kerüljenek a közművek, így az elvégzendő munkálatok összköltsége több milliós nagyságrendre rúghat. Mindezek miatt, ha a munkálatok elvégzésre kerülnek, szeretnék hosszabb időtartamra használatba venni a területet.

A tárgyi ingatlan bérleti jogáról pályázati úton kell dönteni és hirdetményi úton a rendeletben meghatározott tartalmi követelmények figyelembe vételével kell közzétenni.

Álláspontom szerint két eset lehetséges:

- 1.) Ócsa Város Önkormányzata, mint az ócsai 0283/10 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan kizárólagos tulajdonosa úgy dönt, hogy a tárgyi ingatlant bérbe kívánja adni, és pályázati hirdetményt tesz közzé.
- 2.) Ócsa Város Önkormányzata, mint az ócsai 0283/10 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan kizárólagos tulajdonosa úgy dönt, hogy értékesíti a tárgyi ingatlant. Ez esetben is pályázati hirdetmény közzététele szükséges az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 10/2012.(III.29.) önkormányzati rendelet értelmében.

Kérem a t. Képviselő-testületet, hogy a napirendet megtárgyalni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő 0283/10 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett préház művelési águ ingatlan bérbeadás útján hasznosítani kívánja,
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 9/1994. (VI.22.) önkormányzati rendelet 15. §-ában foglaltaknak megfelelően a pályázati hirdetmény előkészítéséről gondoskodjon, és azt annak elkészültét követő soron következő testületi ülésre terjessze elő.

Határidő: 1.)-2.) azonnal

Felelős: 1.)---, 2.) polgármester

VAGY

Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő 0283/10 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett préház művelési águ ingatlant értékesíteni kívánja,
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 10/2012.(III.29.) önkormányzati rendelet értelmében a pályázati felhívás előkészítéséről gondoskodjon, és azt annak elkészültét követő soron következő testületi ülésre terjessze elő.

Határidő: 1.)-2.) azonnal
Felelős: 1.)---, 2.) polgármester

A napirendet a Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Természetvédelmi Bizottság a 2016. március 29. napján, valamint a Gazdasági Bizottság a 2016. március 30. napján tartandó ülésén tárgyalja.
A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Ócsa, 2016. március 22.

Tisztelettel:

.....
Bukodi Károly
polgármester