

## **Oroszlány Város Önkormányzata képviselő-testületének 39/2021. (III. 26.) határozata**

**Tárgy:** Önkormányzati ingatlanvagyonnal kapcsolatos döntések

**Előkészítő:** Bartalus László városfejlesztési és -üzemeltetési osztályvezető  
Óváriné Szeglet Erzsébet vagyonhasznosítási ügyintéző

A PON-GO Bt. (székhelye: 2840 Oroszlány, Táncsics Mihály út 71.), mint az Oroszlány, Táncsics Mihály út 71. szám alatti és 711 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosától kérelem érkezett hozzám a kérelmező telephelye melletti, **oroszlányi 713/4 helyrajzi számú**, kivett közterület megnevezésű, 767 m<sup>2</sup> területű és az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát képező – az előterjesztés *1. melléklete* szerinti térképen jelölt – **ingatlan bérbevételére**.

Egykor az érintett közterület biztosította a gyalogos forgalmat a régi strand felé, azonban az eltelt időszakban a strand megszüntetésre, majd annak területe értékesítésre került, így a terület feltárásának további biztosítása ebből a szempontból okafogyottá vált. Egykor az Oroszlányi Környezetgazdálkodási Nonprofit Zrt. telephelyének hátsó bejáratát is innen lehetett megközelíteni, azonban a Társaság ezt a bejáratát már megszüntette. A környezetgazdálkodási szolgáltató nyilatkozata szerint a közterület esetleges értékesítését nem támogatja, azonban annak bérbe adásával – amennyiben az esetlegesen előre egyeztetett időpontban biztosított lesz számukra a bejárás – egyetért. A területen villamos légvezeték, gáz- és vízvezeték húzódik, az utóbbin tűzcsap található.

A kérelemben megjelölt 713/4 helyrajzi számú ingatlan – tekintettel forgalomképtelen minősítésére – nem értékesíthető, azonban a fentiek figyelembevételével bérbeadása támogatható. A kérelem szerint a bérlet hosszú távú támogató döntése esetén (10-20 év), a mindkét fél által elfogadott bérleti díj a szerződés megkötésekor egy összegben, a teljes bérleti időszakra vonatkozóan, előre kerülne kifizetésre.

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Oroszlány város nemzeti vagyonáról szóló 17/2017. (XI. 26.) önkormányzati rendelet szerint:

**6. §** (1) *A rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozóan a vagyontárgy értékét:*

- a) vagyonátruházás esetén hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján*
- b) vagyonhasznosítás esetén az ingatlanvagyon-kataszterben rögzített becsült érték vagy ingó vagyon esetén a könyv szerinti nyilvántartás alapján kell meghatározni.*

(2) *Az (1) bekezdés szerinti értékbecslés mellőzhető, ha a vagyontárgy értéke a vagyonállapot bemutató, az éves zárszámadáshoz csatolt leltár szerint 1.000.000 (egymillió) Ft alatt van.*

(3) *A jelen rendeletben meghatározott értékek általános forgalmi adó nélkül értendőek.*

**11. §** (1) *A nettó 10.000.000 (tízmillió) Ft értékhatárt meghaladó vagyonelemet – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés (a továbbiakban: pályázat) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani.*

(2) *A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra az alábbi tartalommal:*

- a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,*
- b) értékének megjelölése,*
- c) a hasznosítás módja,*
- d) a pályázati feltételek meghatározása.*

(3) *Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítását, ha törvény vagy a képviselő-testületnek a hasznosításról rendelkező határozata másként nem rendelkezik, versenyeztetni nem kell, azonban a hasznosításról szóló határozatot nyilvánosan közzé kell tenni az Önkormányzat honlapján.*

Az érintett ingatlan ingatlanvagyon-kataszteri, könyv szerinti értéke 259.000 Ft, tehát pályáztatás nélkül történhet bérbeadás.

Az előterjesztés *2. melléklete* szerinti szerződéstervezetnek megfelelően javasolom az önkormányzati ingatlan 10 éves időtartamra és évenkénti díjfizetési gyakorisággal történő bérbeadását. Mivel a kérelmező a leendő bérleményt le szeretné keríteni, a kerítés nyomvonalát a szomszédos ingatlanokon álló épületek utcai homlokzati síkjával egy vonalban javasolom meghatározni. Erre tekintettel a ténylegesen bérelt közterület nagysága 718 m<sup>2</sup> lesz (az előterjesztés *1. melléklete* szerint).

Az elmúlt három év hasonló jellegű, ingatlan bérleti ügyletekben megállapított díjak figyelembevételével javasolom a bérleti díjat 6 Ft/m<sup>2</sup>/hó egységár mellett 4.308 Ft/hó, azaz 51.696 Ft/év összegben megállapítani, melyet Áfa nem terhel.

**Oroszlány Város Önkormányzata képviselő-testületének  
39/2021. (III. 26.) határozata  
az önkormányzati ingatlanvagyonnal kapcsolatos döntésekről**

Oroszlány Város Önkormányzata képviselő-testületének hatáskörében eljáró Oroszlány város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében veszélyhelyzet idejére meghatározott feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Egyetért az oroszlányi 713/4 helyrajzi számú, Oroszlány Város Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező, kivett közterület megnevezésű, 767 m<sup>2</sup> területű ingatlanból 718 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrésznek közlekedési célú használat céljára a PON-GO Bt. (székhelye: 2840 Oroszlány, Tácsics Mihály út 71.) részére, határozott idejű, azaz 2021. április 1. napjától 2031. március 31. napjáig tartó időszakra, bérleti szerződés keretében történő használatba adásával.
2. Elfogadja az 1. pont szerinti ingatlan használatra vonatkozó bérleti szerződés megkötését az előterjesztés 2. *melléklete* szerinti tartalommal.

**Határidő:** a határozat kihirdetésére: azonnal  
**Felelős:** a határozat kihirdetéséért: Dr. File Beáta jegyző

**Oroszlány, 2021. március 26.**

**Lazók Zoltán  
polgármester**