

**ELŐTERJESZTÉS**  
*a Kossuth u. 208. szám alatti nem lakás célú helyiség hasznosítására*

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk tulajdonában áll a Sajószentpéter, Kossuth u. 208. szám alatti nem lakás célú helyiség, melyben papír-írószer bolt működik. A helyiség bérlője Sztofán Istvánné kérelmet nyújtott be az Önkormányzat felé, melyben jelezte a bérlemény megvásárlására vonatkozó szándékát.

Kérelmében az alábbiakat közölte indokként:

„Az üzlethelyiséget évek óta bérlöm a Sajószentpéteri Önkormányzattól. Sajnos a bérleti díj rendezése nem mindig történt határidőre. Az egyre nehezebb gazdasági helyzet és a jelentősen csökkenő forgalom miatt szinte lehetetlenné vált a bolt működéséhez szükséges alapköltségek előteremtése is. Ez eredményezte azt, hogy a bérleti díj fizetése most is részletekben történik.

A bolthelyiség megvásárlását is csak a családom segítségével tudom megvalósítani abban az esetben, ha a vételár megfelelő számunkra. A közel 20 év alatt az üzlethelyiség karbantartását saját erőből oldottam meg. A nyílászárók állapota kritikus, sajnos a mosdó és a fűtés sincs megoldva. Emiatt a téli hónapokban az üzlethelyiség nyitva tartását már nem lehet megfelelő szinten megoldani. Az életkorom és az egészségi állapotom miatt már más munkalehetőséget nem tudok biztosítani magamnak és legkisebb gyermekem továbbtanulásáról is gondoskodnom kell, ezért kérném az ingatlan megvásárlásának mihamarabbi elbírálását.”

A nem lakás célú helyiség egy magántulajdonú lakással közös tulajdonú ingatlant képez, melyből az önkormányzati tulajdoni hányad 38/100 rész; magántulajdonban áll a lakás és önkormányzati tulajdonú a Sztofán Istvánné által bérelt üzlethelyiség. Az üzlethelyiség víz- és gázellátással nem rendelkezik, eladótérből és raktárhelyiségből áll, hasznos alapterülete összesen 53 m<sup>2</sup>.

A bérlemény nyílászárói cserére szorulnak, illetve a tető állapota is beavatkozást igényel.

Amennyiben a bérleményt a továbbiakban is az Önkormányzat fogja hasznosítani, úgy a portál cseréjét meg kell oldani (kb. 350 eFt), a tető javításának költsége a tulajdoni hányadunknak megfelelően - 38 %-os mértékben - terhel minket, a további költséget a lakás tulajdonosa köteles viselni.

A bérlemény forgalmi értéke nettó 3.800 eFt-ban került megállapításra (a műszaki állapotot ellensúlyozza a bérlemény frekventált elhelyezkedése). Amennyiben a Testület a bérleményt értékesítésre kijelöli, úgy a forgalmi értékbecslés költségével növelt összegben, 3.847.500.-Ft összegben javasoljuk az induló árat megjelölni.

A lakástörvény 88. §-a alapján a bérlőnek a helyiségre elővásárlási joga nincs, azonban a lakás tulajdonosa (tulajdonostárs) a Ptk. alapján elővásárlási joggal rendelkezik. Ez azt jelenti, hogy a licitárgyaláson kialakult eladási áron a tulajdonostársnak kell felajánlani az ingatlant megvételre, amennyiben elővásárlási jogával nem kíván élni, úgy a nyertes pályázó részére értékesíthető az ingatlan.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a bérlemény további hasznosítására vonatkozóan döntést hozni szíveskedjen! Tájékoztatásul közlöm Önökkel, hogy a bérlő a bérleti jogviszonyt felmondta, amennyiben az értékesítésre nem kerül sor, úgy a helyiséget nyilvános licitárgyalás útján bérbeadásra fogjuk meghirdetni. Az éves bérleti díj bevétel a jelenlegi bérleti díjjal számolva 430 eFt.

**Sajószentpéter Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**...../2010. (03.25.) KT határozata**  
**a Kossuth u. 208. szám alatti nem lakás célú helyiség hasznosítására**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta tárgyi előterjesztést és az alábbi döntést hozza.

1. alternatíva:

Az Önkormányzat a Sajószentpéter, Kossuth u. 208. szám alatti nem lakás célú helyiséget nyilvános licittárgyalás útján értékesítésre kijelöli. Az értékesítést a lakások és nem lakás célú helyiségek értékesítéséről szóló 6/2006.(III.29.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint kell lebonyolítani.

A Testület az induló árat nettó 3.800 eFt + az értékbecslés költsége (bruttó 47.500.-Ft) összegben állapítja meg, licitlépcső 50.000.-Ft.

A licittárgyaláson kialakult legjobb vételi ajánlatot közölni kell az elővásárlásra jogosult személlyel.

**Felelős:** Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztályvezető

**Határidő:** 2010. május 31.

2. alternatíva:

Az Önkormányzat a Sajószentpéter, Kossuth út 208. szám alatti nem lakás célú helyiséget nem értékesíti, azt továbbra is bérbeadás útján hasznosítja.

A bérlemény műszaki állapotát a Hivatal mérje fel és a szükséges munkák költségeiről készüljön előterjesztés a Képviselő-testület felé.

**Felelős:** Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztályvezető  
Építési és Városüzemeltetési Osztályvezető

**Határidő:** folyamatos