

ELŐTERJESZTÉS

Kehidakustány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete részére

A korábban rendőrségi körzeti megbízotti irodaként működő helyiség hasznosítása

Készítette: Dr. Gajár István jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Kehidakustány Község Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában áll a Kehidakustány belterület 209/1. hrsz-ú, természetben 8784 Kehidakustány, Dózsa György utca 11. alatt elhelyezkedő, „lakóház, udvar, gazdasági épület” telekkönyvi megjelölésű ingatlan.

Az ingatlan az alábbi funkciójú egységeknek ad helyet:

- önkormányzati lakás
- rendőrségi körzeti megbízotti lakás
- korábbi körzeti megbízotti iroda
- volt tűzoltó szertár garázs
- kisebb méretű garázs
- a lakóépülettől külön álló tárolóhelyiségek

A Zala Megyei Rendőr-főkapitányság – amely a körzeti megbízotti lakás tekintetében bérlőkijelölési jogot gyakorol – a körzeti megbízotti irodára vonatkozóan a bérleti szerződést a 2022. július 13. napján érkezett levelével felmondta, egyben felkérte a bérlemény visszaadásával kapcsolatos teendőiben való együttműködésre az önkormányzatot, és intézkedett a közműszolgáltatók felé a szerződői adatváltozás bejelentése felől.

2022. augusztus 10. napján sor került az irodahelyiség visszaadására, az erre vonatkozó jegyzőkönyv 2022. szeptember 15. napján érkezett meg az önkormányzathoz.

2022. július 14. napján Magasházi Zsolt e-mail útján kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben jelezte, hogy az irodahelyiséget és kisebb méretű garázst használatba, illetve bérbe kívánja venni.

2022. július 20. napján Horváth Imre alpolgármester, Molnárné Dóri Gyöngyi képviselő, Szalóné Bohár Ildikó képviselő és Nagy József képviselő írásban jelezték a polgármesternek és a jegyzőnek, hogy képviselő-testületi tagokként kizárólag Magasházi Zsolt és Miskolczi Réka részére kívánják a helyiségeket használatba adni, arra is tekintettel, hogy a jelzett személyek az ingatlanban elhelyezkedő lakásban laknak.

A 2022. augusztus 16. napján kelt levélben a Kehida-Kustányi Polgárőr Egyesület elnöke szintúgy kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben az irodahelyiség és a kisebb méretű garázs használatba adását kérték arra is tekintettel, hogy a kehidai művelődési házban részükre biztosított helyiség nem biztosítja az egyesület működéséhez szükséges feltételeket.

Az ügyben keletkezett dokumentumokat a jelen előterjesztés mellékletei tartalmazzák.

Tekintettel arra, hogy Kehidakustány Község Önkormányzata a lakások és helyiségek hasznosítására vonatkozó hatályos rendelettel nem rendelkezik, a téma megítélésében a központi jogszabályokban, valamint az önkormányzati vagyonról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 12/2012. (V. 25.) önkormányzati rendeletben foglaltakat kell alkalmazni.

2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról

3. § (1) E törvény alkalmazásában

4. hasznosítás: a tulajdonosi joggyakorló vagy a nemzeti vagyon használója által a nemzeti vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását;

11. § (16) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(17) Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

- a) államháztartási körbe tartozó szervezet,
- b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy,
- c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek, vagy
- d) a közfeladatot ellátó, az állam közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaság vagyonkezelésében lévő, az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelővel vagy a vagyonkezelő tulajdonában álló gazdasági társasággal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

16. § (1) Az e törvényben meghatározott elvek mentén

l) az önkormányzati lakások, valamint nem lakáscélú helyiségek bérbeadására és elidegenítésére, továbbá az állami lakások és nem lakáscélú helyiségek bérbeadására vonatkozó részletes szabályokat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény, állapítja meg.

1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról

36. § (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség (a továbbiakban: önkormányzati helyiség) bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit - az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával - önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.

12/2012. (V. 25.) rendelet az önkormányzati vagyonról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól

11. § (1) A 20 millió forint egyedi értékhatárt meghaladó vagyonelemet – ha törvény másként nem rendelkezik – csak versenyeztetés (a továbbiakban: pályázat) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani vagy értékesíteni.

(2) Az (1) bekezdés alapján a versenyeztetést e rendelet 4. melléklete szerinti Pályáztatási Szabályzat előírásai szerint kell lebonyolítani.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó értékű vagyonelem hasznosítását vagy értékesítését – ha jogszabály másként nem rendelkezik – versenyeztetni nem kell.

Mivel

- a 8784 Kehidakustány, Dózsa György utca 11. alatt elhelyezkedő ingatlan több lakóegységgel és kiszolgáló helyiséggel rendelkezik, de az ingatlannyilvántartásban nem szerepelnek albetétek,
- az ingatlan értéke - a könyv szerinti értéken kívül - nem ismert, miközben bárminemű hasznosítás esetén az ellenérték meghatározásában a forgalmi vagy egyéb hasznosítási érték jelentős tényező,
- az ingatlan műszaki állapota korábban felmérésre még nem került, de a jövőbeni ráfordítások és hasznosítási elképzelések miatt is fontos tényezőt jelentenek a fennálló műszaki jellemzők,

ingatlan értékbecslés készült, mely a jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az irodahelyiség hasznosításáról és a használatba (bérbe) adás ellenértékéről a fent leírtak alapján alakítsa ki az álláspontját és hozza meg a döntését.

Kehidakustány, 2022. szeptember 28.

Lázár István s.k.
polgármester

Kehidakustányi Közös Önkormányzati Hivatal	
Érk.:	2022.07.20.
Szám:	KEH/1097-3/2022 Mell.:
Ügyintéző:	Dr. GAJFAR ISTVAN

Tisztelt Jegyző Úr!

Tisztelt Polgármester Úr!

Tudomásunkra jutott, hogy a rendőrség megszünteti a Kehidakustány-i irodáját.
Jelenleg Körzeti Megbízottunk (Magasházi Zsolt) használatában van az iroda illetve a hozzá tartozó garázs illetve udvar részek.

Megkeresést kaptunk, hogy szeretnék tovább használni ezen helyiségeket több célból is :

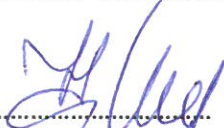
1. Teljesítmény Túrák induló pontja, adminisztrációs helyiség céljára
Teljesítmény Túráikkal nagyban hozzájárultak a település jó hírnevéhez, nagy létszámú túráikkal sok embert vonzanak a településre.
(Ehhez anyagi támogatást nem kértek az eddigiekben.)
2. Üzleti tevékenység céljára
(szépségipari illetve kézműves tevékenység)

Szeretnénk jelezni, hogy Testületi Tagokként kizárólag Magasházi Zsolt és Miskolczi Réka részére kívánjuk ezen helyiségeket használatba adni .

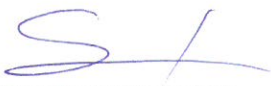
Tekintettel a fent említettekre illetve , hogy életvitel szerűen ott élnek az említett helyiségekkel egy épületben.

Kérjük szerződésben rögzíteni a helyiségek használatát.

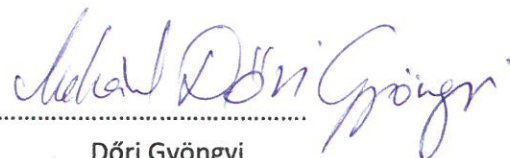
2022. 07. 20. Kehidakustány




Horváth Imre
Alpolgármester Úr



Szalóné Bohár Ildikó
Képviselőasszony



Dőri Gyöngyi
Képviselőasszony



Nagy József
Képviselő Úr

Feladó: zsold magasházi <magashazizs@gmail.com>
Küldve: péntek 2022. július 15 7:34
Címzett: jegyzo@kehidakustany.hu
Tárgy: Fwd: Igénylés helyiséghasználatra

Kehidakustányi Közös Önkormányzati Hivatal	
Érk:	2022.07.15.
Szám: KEH/KÖZF-2/2022	Mell.:
Ügyintéző: Dr. GAJAR ISTVÁN	

----- Forwarded message -----

Feladó: zsold magasházi <magashazizs@gmail.com>
Date: 2022. júl. 14., Cs 22:44
Subject: Igénylés helyiséghasználatra
To: <jegyzo@kehidakustany.hu>

Tisztelt Címzett!

2001 október 1-től látok el rendőrként körzeti megbízotti szolgálatot Kehidakustány területén, melyhez lakhatást, irodát, garázst a Kehidakustány Önkormányzata biztosít. Tudomásomra jutott, hogy a Rendőrség már nem tart igényt az irodára és a garázs használatára. Ezért a továbbiakban én mint magánszemély szeretném használatba venni mind az irodát, mind pedig a garázst járműveim, eszközeim tárolására és egyéb használat céljából. A helyiségek használatáért, igénybevételéért hajlandó vagyok ellenértéket (bérleti díj, ...stb) szolgáltatni.

14-én
Kehidakustány, Dózsa György utca 11.)

Kelt: Kehidakustány, 2022 július
Tisztelettel: Magasházi Zsold (8784

Kehidakustány Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

Kehidakustányi Közös Önkormányzati Hivatal	
Érk:	2022. AUG 17.
Szám: KE/1097-5/2022	Mell.:
Ügyintéző: dr. GAJAR ISTVÁN	

Kehidakustány

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő-testület!

A Kehida-Kustányi Polgárőr Egyesület (8784 Kehidakustány, Deák Ferenc utca 9.) részéről az alábbi kéressel fordulunk a Tisztelt Képviselő-testülethez.

Kérjük, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő Kehidakustány, Dózsa György utca 11. szám alatti irodahelyiség és a hozzá tartozó garázs használatának átadásához a polgárőr egyesület részére szíveskedjenek hozzájárulásukat adni.

Kérésünket azzal indokoljuk, hogy a jelenlegi irodahelyiségünk, amely a kehidai művelődési házban található rendkívül kicsi, az irataink nem férnek el, továbbá az egyesület elnökségi és közgyűléseinek megtartására is alkalmatlan.

Kérjük, hogy kérésünket szíveskedjenek támogatni, hogy az egyesületnek méltó, és alkalmas helyiség álljon a rendelkezésére.

Kehidakustány, 2022. 08. 16.

Köszönettel és Tisztelettel



Balázs József

egyesület elnöke

