**3.**

**Előterjesztés**
**Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének**
**2025. január 20-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Felsőlajos Község Önkormányzatának tulajdonában lévő, felsőlajosi 11 helyrajzi számú ingatlan egyes helyiségei bérleti díjának és díjmentes használatának meghatározásával kapcsolatos döntések meghozatala

**Az előterjesztést készítette:** dr. Friedrich Mária
hatósági igazgatási ügyintéző
Kovácsné Gazsó Krisztina
adó- és pénzügyi ügyintéző

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:** -

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:** Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László sk.
jegyző

**Előterjesztés**
**Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének**
**2025. január 20-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Felsőlajos Község Önkormányzatának tulajdonában lévő, felsőlajosi 11 helyrajzi számú ingatlan egyes helyiségei bérleti díjának és díjmentes használatának meghatározásával kapcsolatos döntések meghozatala
**Ikt.sz:** LMKOHFL/38-1/2025.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rendelkezik a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás keretén belül a vagyongazdálkodás alapelveivel. A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése, azzal, hogy a nemzeti vagyon megőrzése érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állag védelmi kötelezettség megszegésének. A kiemelt kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi szempontok – kulturális és természeti értékek jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében történő – érvényesítésének nem akadálya a vagyon értékváltozása.

Az Nvtv. 16. § (1) bekezdés l) pontja alapján az Nvtv-ben meghatározott elvek mentén 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.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a községi önkormányzatnak nem kell rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat. Ennek értelmében településünk nem kötelezett rendeletalkotásra.

Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 46/2016. (XI. 21.) önkormányzati határozatával a 6055 Felsőlajos, Iskola u. 12. szám alatt található, felsőlajosi 11 helyrajzi számú – többfunkciós – Faluház helyiségeit határozatlan ideig, így a 2024. évben is az alábbiak szerint adta bérbe:

| | | |
|---|---|---|
| Az épület előcsarnoka | 156,10 m² | 5.000.- Ft / megkezdett naptári nap |
| Az épület nagyterme, előcsarnoka a szociális helyiségekkel és a konyhával együtt | 201,6 m² | 120.000.- Ft/alkalom (Felsőlajos Község Önkormányzata ezen bérleti díjból a helyi lakosok részére 50 % kedvezményt biztosít) |

A településen továbbra is **nagy számban veszik igénybe az épület előcsarnokát családi, baráti rendezvények megtartására jellemzően teljes hétvégére (péntektől-hétfőig),** mely bérbeadása a településen élők mindennapi életét is megkönnyíti.

Az igénybevétel jellege miatt a korábban alkalmazott megkezdett naptári nap utáni díj megállapítás helyett az alkalom szerinti díj megállapítását javaslom azzal a kikötéssel, hogy egy alkalom nem haladhatja meg az 1 munkanapot, vagy a péntek 13:00 órától a hétfő 8:00 óráig terjedő időtartamot.

A megnövekedett rezsi költségek és az igénybevételek terén jelentkező változások indokolják a bérleti díjak módosítását, mely mértéke az alábbiak szerint lenne indokolt:

| | | |
|---|---|---|
| Az épület előcsarnoka | 156,10 m² | 60.000.- Ft/alkalom (Felsőlajos Község Önkormányzata ezen bérleti díjból a helyi lakosok részére 50 % kedvezményt biztosít) |
| Az épület nagyterme, előcsarnoka a szociális helyiségekkel és a konyhával együtt | 201,6 m² | 150.000.- Ft/alkalom (Felsőlajos Község Önkormányzata ezen bérleti díjból a helyi lakosok részére 50 % kedvezményt biztosít) |

Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 62/2013. (XI.26.) határozata rendelkezett arról is, hogy Felsőlajos Község Önkormányzata a Meserét Lajosmizsei Napközi-Otthonos Óvoda és Bölcsőde Felsőlajosi Tagintézménye és a Fekete István Sportiskolai Általános Iskola Felsőlajosi Tagintézménye részére, valamint ezen szervek alapítványai által rendezett rendezvényekre a faluház helységeinek használatát díjmentesen biztosítja.

Javasolt a felsorolás pontosítása, és kiegészítése a helyi polgárőr egyesület rendezvényeivel oly módon, hogy a Meserét Lajosmizsei Napközi Otthonos Óvoda és Bölcsőde Felsőlajosi Tagintézménye (óvoda és bölcsőde) és a Lajosmizsei Fekete István Sportiskolai Általános Iskola Felsőlajosi Tagintézménye, valamint az Iskoláért, Gyermekekért Alapítvány, Felsőlajos Templomért Alapítvány, Felsőlajosi Polgárőr Egyesület által rendezett rendezvényekre a faluház helységeinek használata díjmentes.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a bérleti díj 2025. évtől kezdődően határozatlan időre, a következő módosításig kerüljön meghatározásra.

Erre tekintettel Felsőlajos Község Önkormányzatának tulajdonában álló felsőlajosi 11 helyrajzi számú ingatlan előcsarnokának, és nagytermének bérleti díjáról a lenti határozat-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

**Határozat-tervezet**

**…/2025. (……..) ÖH.**
**Felsőlajos Község Önkormányzatának tulajdonában lévő, felsőlajosi 11 helyrajzi számú ingatlan egyes helyiségei bérleti díjának és díjmentes használatának meghatározásával kapcsolatos döntések meghozatala**

**Határozat**

1. Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonában lévő felsőlajosi 11 helyrajzi számú ingatlan előcsarnokának, nagytermének bérleti díjait az alábbiakban határozza meg 2025. február 1-től:

   a) Helyiség megnevezése és bérleti díja

      1. Az épület előcsarnoka 156,10 m² ……. Ft/ alkalom
      2. Az épület nagyterme, előcsarnoka a szociális helyiségekkel, és a konyhával együtt ……. Ft/alkalom

   b) Egy alkalom nem haladhatja meg az 1 munkanapot, vagy a péntek 13:00 órától a hétfő 8:00 óráig terjedő időtartamot.
   c) Felsőlajos Község Önkormányzata a bérleti díjból a helyi lakosok részére … % kedvezményt biztosít.

   d) A Meserét Lajosmizsei Napközi Otthonos Óvoda és Bölcsőde Felsőlajosi Tagintézménye és a Lajosmizsei Fekete István Sportiskolai Általános Iskola Felsőlajosi Tagintézménye, valamint az Iskoláért, Gyermekekért Alapítvány, Felsőlajos Templomért Alapítvány, Felsőlajosi Polgárőr Egyesület által rendezett rendezvényekre a faluház helységeinek használata díjmentes.

2. Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződéseknek a határozat 1. pontjában megállapított díjak szerinti megkötésére és aláírására.

3. Hatályát veszti 2025. február 1-től Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 46/2016. (XI.21.) önkormányzati határozata, valamint 62/2013. (XI.26.) önkormányzati határozata.

**Felelős:** Képviselő-testület, polgármester
**Határidő:** 2025. január 20.

Juhász Gyula sk.
polgármester