**Előterjesztés**
**Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete**
**2026. szeptember 29-i ülésére**

**Tárgy:** Az önkormányzat tulajdonát képező, Piliscsévi, 1019 hrsz-ú, ténylegesen Iskola utca 10. szám alatti ingatlan bérbeadása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzat 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a **Piliscsév 1019 helyrajzi szám** alatt felvett, **64,72 m$^2$** területű lakásingatlan, amely ténylegesen 2519 Piliscsév, Iskola utca 10. szám alatt fekszik. Az ingatlan hasznosítására azért teszek javaslatot, mert megkeresett Kiss Dorina Piliscsévi lakos azzal, hogy szeretné bérbe venni az ingatlant azért, mert ikergyermekeket vár, és a jelenlegi lakáskörülményi nem megfelelőek számukra.

Az ingatlan felújításra szorult, de Kiss Dorina élettársa vállalta bérleti díjban történő beszámítás fejében, hogy a felújítási munkálatokat elvégzi, amennyiben az önkormányzat a felújításhoz szükséges anyagot biztosítja.

Időközben Kiss Dorina állapotában bekövetkezett változás miatt sürgőssé vált a helység rendbehozatala.

Az ingatlanok értékesítésével kapcsolatos szabályokat Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének a vagyonáról szóló 17/2012. (XII.12.) önkormányzati rendeletének 9. §-a tartalmazza.

***„4. Üzleti vagyon körébe tartozó ingatlanok értékesítésének és hasznosításának szabályai***

***9. §*** *(1) Az üzleti vagyon körébe tartozó ingatlan tulajdonjogának átruházása nettó 1 millió forint értékhatár feletti vagyontárgyak esetében a képviselő-testület, egyéb értékű vagyontárgy esetén a polgármester hatáskörébe tartozik.*
*(2) A nettó 1 millió forint értékhatár feletti üzleti vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján lehet. A versenyeztetés során a 4-6 §-okban meghatározott szabályokat kell alkalmazni.*
*(3) Az üzleti vagyon hasznosítása – a (4) bekezdésben foglaltak kivételével - nettó 5 millió forint értékhatár feletti ingatlanok esetében a képviselő-testület, egyéb értékű vagyontárgyak esetében a polgármester hatáskörébe tartozik.*
*(4) Az önkormányzati tulajdonú lakások szolgálati lakásként történő bérbeadása esetén a bérlő kijelölés joga a polgármester hatásköre. A bérbeadásról a képviselő-testület dönt.*
*(4a) Az önkormányzati tulajdonú lakások nem szolgálati lakásként történő bérbeadása a polgármester hatásköre. Mindkét esetben a bérleti díjat a képviselő-testület állapítja meg határozattal.*
*(5) A képviselő-testület hatáskörébe tartozó hasznosítás esetén a vagyontárgy hasznosítására a 4-6 §-okban meghatározott versenyeztetés keretében kerülhet sor.”*

Az ingatlan becsült piaci értéke 43.000.000 Ft., mely alapján a hasznosítás a képviselő-testület hatásköre.

A regie költségek fizetése szabályainak rögzítése fontos, hogy megtörténjen azért, mert az ingatlan első részét bérlő Szabó Klaudia nevén vannak a közüzemi órák és ezáltal a két bérlő között ne alakulhasson ki elszámolási vita.

A bérleti szerződés jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi.

**HATÁROZATI JAVASLAT**
**Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének**
**…../2026. (IX.29.) önkormányzati határozata**
**a Piliscsév, Iskola u. 10. szám alatti ingatlan bérbeadásáról**

Piliscsév község Önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. A Piliscsév, Iskola u. 10. szám alatti, 1019 hrsz-ú, 1/1 részben önkormányzati tulajdonú ingatlan hátsó részét, összesen 64,72 $m^2$-t 2026. szeptember 1-től bérbe adja **Bildmann Viktor Ádám bérlő, és Kiss Dorina bérlőtárs részére.**
2. A bérleti díj bruttó 50.000,- Ft/hó.
3. Az 1. pontban nevesített bérlőt és bérlőtársat 2 havi kaució megfizetésére kötelezi a bérleti szerződés aláírásakor.
4. Az 1. pontban szereplő bérlő és bérlőtárs által végzett értéknövelő felújítás, beruházás a bérleti díjba - a bérleti szerződésben foglaltak alapján - , beszámítható. Felújítás, beruházás kizárólag a polgármesterrel és a műszaki ügyintézővel történt előzetes egyeztetés alapján részletes anyag- és költségkalkuláció birtokában – a bérbeadó jóváhagyásával – végezhető az ingatlanon.
5. A regie költségek fizetése szabályaira vonatkozóan külön három oldalú megállapodást kötnek.
6. Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés és a regie megállapodás aláírására.

**Felelős:** Kosztkáné Rokolya Bernadett polgármester
**Határidő:** azonnal

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a kérelem megtárgyalása után hozzon döntést az ingatlanok értékesítéséről.

Piliscsév, 2026. szeptember 21.

**Tisztelettel:**

**Kosztkáné Rokolya Bernadett sk.**
polgármester