

11. Napirendi pont:

Előterjesztés a posta épületének hasznosítására beérkezett javaslatok elbírálására.



ELŐTERJESZTÉS a posta épületének hasznosítására beérkezett javaslatok elbírálására

Tisztelt Képviselő-testület!

A kistelepülések támogatásához szükséges további intézkedések megvalósítása érdekében ingyenes tulajdonba adásra kerülő állami tulajdonú ingatlanok első ütemű kijelöléséről szóló 1523/2025.(XI.28.) Korm. határozat alapján a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. a Berekfürdő, belterület 109 helyrajzi számú, Berekfürdő, Berek tér 7. sz. alatti, kivett posta megnevezésű ingatlant ingyenes önkormányzat tulajdonba adta.

A Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2026. június 30-án tartott ülésén úgy határozott, hogy postaépületet bérbe kívánja adni.

Az Önkormányzat kiemelt célja, hogy az épület új funkciót kapjon, amely hosszú távon szolgálja a település fejlődését, a helyi közösséget, valamint hozzájárul a gazdasági és turisztikai élet élénkítéséhez.

A lakosságtól javaslatokat kértünk az épület hasznosítására vonatkozóan. A javaslatokat 2026. augusztus 18-ig lehetett benyújtani.

Az alábbi hasznosítási ötletek érkeztek:

- kávézó-pékség-reggeliző,
- húsbolt,
- kimondottan házi sütemények cukrászdája (rétes, Ferdinánd, hájas tészta),
- szabaduló szoba,
- konditerem,
- italdiszkont.

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Berekfürdő Község Önkormányzatának vagyongazdálkodásáról és vagyonkezeléséről szóló 18/2025.(XII.05.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: vagyonrendelet) 35. §-a alapján az önkormányzati vagyon hasznosításának, elidegenítésének célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátásnak biztosítása.

A vagyonrendelet 37. § (2) bekezdése rögzíti, hogy az önkormányzati vagyon hasznosítása főszabályként versenyeztetési eljárással történik.

A vagyonrendelet 38. § (1) bekezdése alapján a rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a Képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra – a versenyeztetés módjának meghatározásával – az alábbi tartalommal:

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

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 16/2023.(X.02.) önkormányzati rendelet 14. alcíme rendelkezik az önkormányzati helyiségek bérbeadásának feltételeiről.

A rendelet 23. § (1) bekezdése alapján a bérbeadó az üres, nem lakás céljára szolgáló, az önkormányzat tulajdonában lévő helyiséget a (2) bekezdésben foglalt kivételektől eltekintve, csak pályázati eljárás lefolytatása után adhat bérbe.



(2) Nem kell pályázattal a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlijét kijelölni:

- a) életvédelmi célokat szolgáló (pl. polgári védelmi) helyiségek,
- b) ha az önkormányzat képviselő-testülete községi érdekből valamelyik tevékenység meghonosításához, a községben történő telek vagy irodahely létesítése érdekében határozattal a helyiség felajánlásáról dönt,
- c) ha a bérbeadó a helyiséget ideiglenesen annak helyreállítása, felújítása, életveszély elhárítása érdekében kiürítette, de a kiürítés okának megszűnte után az eredeti hasznosításra visszaadja a bérlőnek.

24. § (1) A pályázati hirdetmények tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvési helyét, alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát,
- b) a helyiség felhasználásának célját (üzlet, műhely stb.) és az abban folytatható tevékenység megjelölését,
- c) a bérleti szerződés – határozatlan, határozott vagy feltétel bekövetkezéséig tartó – időtartamát,
- d) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges, a leendő bérő által saját költségen elvégzendő munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget,
- e) a fizetendő díj mértékét,
- f) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és határidejét, továbbá a tárgyalás megindításának helyét és időpontját.

(2) A pályázati hirdetményt a helyben szokásos módon legalább 15 napig a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztve, közszemlére kell tenni.

A Posta telkének mérete 214 m².

Az építmény 72,78 m² nagyságú.

Helyiségei:

- ügyféltér 13,15 m²,
- munkatér 20,86 m²,
- iroda 15,79 m²,
- telefon 0,77 m²,
- irattár 8,44 m²,
- közlekedő 2,96 m²,
- wc 1,26 m²,
- padlásfeljáró 2,31 m²,
- mosdó 2,26 m²,
- wc 1,30 m²,
- teakonyha 0,31 m²,
- folyosó 3,37 m².

Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozzon döntést arra vonatkozóan, hogy a postaépületet milyen **célra kívánják bérbe adni, és milyen feltételekkel.**

Meg kell határozni, hogy

- az épület egészét, vagy csak egy részét, ebben az esetben mely helyiségeket kívánják bérbe adni.
- engedélyeznek-e az ingatlanban átalakítást, felújítást, ha igen, annak költsége hogyan kerül beszámításba a bérleti díjba,
- a bérleti díj összegét,
- a bérleti szerződés időtartamát,
- a pályázat elbírálásának fő szempontjait.



Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a szükséges határozat meghozatalára.

Határozati javaslat:

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

___/2026.(__.__) önkormányzati határozata

a posta épületének bérbeadásáról.

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Berekfürdő Község Önkormányzatának vagyongazdálkodásáról és vagyonkezeléséről szóló 18/2025.(XII.05.) önkormányzati rendeletének 38. § (1) bekezdése, valamint az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 16/2023.(X.02.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdése alapján a Berekfürdő, belterület 109 helyrajzi számú, Berekfürdő, Berek tér 7. sz. alatti, kivett posta megnevezésű ingatlant céljára bérbe kívánja adni.

A Képviselő-testület megbízza Hosszu András polgármestert, hogy gondoskodjon az épület bérbeadásának meghirdetéséről.

A pályázati kiírást a határozat melléklete tartalmazza.

Felelős: Hosszu András polgármester

Határidő: 2026. szeptember ...

Erről értesülnek:

- 1) Hosszu András polgármester
- 2) Dr. Vincze Anita jegyző
- 3) Petőné Vadai Katalin aljegyző
- 4) Kunmadarasi Közös Önkormányzati Hivatal Berekfürdői Kirendeltsége

Berekfürdő, 2026. augusztus 19.

Előterjesztést készítette:


Petőné Vadai Katalin aljegyző

Előterjesztést jóváhagyta:


Hosszu András polgármester



PÁLYÁZATI KIÍRÁS a Berekfürdő, Berek tér 7. sz. alatti volt postaépület bérbevételére

Berekfürdő Községi Önkormányzata Képviselő-testülete a Berekfürdő Község Önkormányzatának vagyongazdálkodásáról és vagyonkezeléséről szóló 18/2025.(XII.05.) önkormányzati rendeletének 38. § (1) bekezdése, valamint az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 16/2023.(X.02.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdése alapján a Berekfürdő Községi Önkormányzat tulajdonában álló volt postaépület hasznosítására nyilvános pályázatot hirdet.

1. Az ingatlan adatai

- **Megnevezés:** postaépület
- **Cím:** 5309 Berekfürdő, Berek tér 7.
- **Helyrajzi szám:** 109
- **Alapterület:** 72,78 m²
- **Bérbeadásra kerülő helyiségek:**
- **Állapot:** közepes
- **Közművesítettség:** Összközműves

2. A bérlet feltételei

- **A bérleti jogviszony időtartama:** Határozott idejű, ...
- **A bérlemény funkciója:** Az ingatlanban tevékenység folytatható.
- **Bérleti díj:** Ft + ÁFA / hó + rezszi.
- **Kaució:** havi bérleti díjnak megfelelő összeg.

3. Pályázati feltételek és a részvétel módja

- A pályázónak **nem lehet** köztartozása és az Önkormányzat felé fennálló díjtartozása.

4. A pályázatnak tartalmaznia kell a következőket:

- **Üzleti/hasznosítási terv** rövid leírása (milyen tevékenységet tervez az épületben).
- **Igazolások:** 30 napnál nem régebbi NAV nemleges adóigazolás, önkormányzati adóigazolás.
- **Nyilatkozatok:** A pályázati feltételek elfogadásáról.

5. Határidők és helyszínek

- **Az ingatlan megtekintésének időpontja:** Előzetes egyeztetés alapján a 06/59/519-002.
- **A pályázat benyújtásának határideje:** 2026.
- **A benyújtás helye:** Berekfürdő Községi Önkormányzat 5309 Berekfürdő, Berek tér 15.
- **A borítékra írandó szöveg:** "Pályázat a volt postaépület bérletére"

6. A pályázatok elbírálása

- **Az elbírálás fő szempontja:**
- A pályázat elbírálása a pályázat benyújtását követő testületi ülésen történik
- Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.