



Telki Község Önkormányzata
2089 Telki, Petőfi u.1.
Telefon: (06) 26 920 801
E-mail: hivatal@telki.hu
www.telki.hu

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2026. szeptember 28.-i rendes ülésére

Napirend tárgya:
Önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítása vendéglátóegység céljára

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2026.09.28.
A napirendet tárgyaló ülés:	Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság, Képviselő-testület
Előterjesztő:	Deltai Károly polgármester
Az előterjesztést készítette:	dr. Lack Mónika jegyző
A napirendet tárgyaló ülés típusa:	<u>nyílt</u> / zárt
A napirendet tárgyaló ülés típusa:	<u>rendes</u> / rendkívüli
A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:	<u>egyszerű</u> / minősített
A szavazás módja:	<u>nyílt</u> / titkos

1. ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN AZ ADOTT TÁRGYKÖRBEN KORÁBBAN HOZOTT TESTÜLETI ÜLÉSEK ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA: -

JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Nvt.)
- A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.)
- Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 11/2023. (V. 23.) önkormányzati rendelet
- Telki Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 28/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelete

3. KÖLTSÉGGIHATÁSOK ÉS EGYÉB SZÜKSÉGES FELTÉTELEK, ILLETVE MEGTEREMTÉSÜK JAVASOLT FORRÁSAI:

4. TÉNYÁLLÁS BEMUTATÁSA:

Telki Község Önkormányzata a tulajdonát képező, Telki, Petőfi u. 2–4. szám alatt található Kodolányi János Községi Tér és Könyvtár épületében lévő, vendéglátási célra alkalmas helyiséget nyilvános pályázati eljárás keretében kívánja hasznosítani.

A hasznosítás célja, hogy a Kodolányi János Községi Tér és Könyvtár működéséhez, az intézmény látogatóihoz, valamint az intézményben megvalósuló rendezvényekhez kapcsolódó vendéglátási szolgáltatás biztosított legyen, oly módon, hogy az a közművelődési és könyvtári alapfeladatok ellátását ne akadályozza.

A helyiség pontos megnevezését, alapterületét, helyrajzi számát, műszaki állapotát, valamint a helyiséghez tartozó, a bérlet által használható berendezések és eszközök körét a pályázati kiírásban és annak mellékleteiben kerülnek meghatározásra.

A nem lakás céljára szolgáló helyiség vendéglátási célú használata a helyiségek bérletére vonatkozó szabályozás körébe tartozik. Az Ltv. a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre is kiterjed, és a helyiség fogalmába a kereskedelmi célra szolgáló helyiségek is beletartoznak.

A nemzeti vagyon hasznosításakor biztosítani kell a felelős, átlátható és értékarányos vagyongazdálkodás követelményeit. Az Nvt. alapján az önkormányzati tulajdonban álló vagyontárgy nemzeti vagyonnak minősül.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 11/2023. (V. 23.) önkormányzati rendelet 10.§-a értelmében az önkormányzat vagyonával kapcsolatos, **a tulajdonost megillető jogokat a képviselő-testület** gyakorolja, az önkormányzat vagyonával kapcsolatos kötelezettségek a képviselő-testületet terhelik.

A pályázati eljárás és a bérlő kiválasztása során a 11/2023. rendelet versenyeztetésre vonatkozó rendelkezéseit, valamint a 28/2007. rendelet helyiségbérletre vonatkozó szabályait együttesen kell figyelembe venni.

A vonatkozó jogszabályok alapján:

1. a pályázat kiírására jogosult szerv: képviselő-testület
2. a pályázatok értékelésére és a bérlő kiválasztására jogosult szerv: képviselő-testület
3. a bérleti szerződés megkötésére jogosult személyt: polgármester

Az önkormányzati rendelet 29.§. (1) bek. alapján a **vagyontárgy hasznosítására**, elidegenítésére a hatáskörrel rendelkező döntése alapján licit eljárás, vagy pályázati eljárás (a továbbiakban együtt: versenyeztetés) folytatható le. A hatáskörrel rendelkező az érintett vagyontárgy hasznosításáról vagy elidegenítéséről szóló döntés meghozatalakor dönt arról, hogy milyen típusú versenyeztetés lefolytatását rendeli el, vagy mellőzi-e a versenyeztetést.

2.§. A hasznosítás: a vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást

A bérbeadás célja az önkormányzati tulajdonban álló, nem lakás céljára szolgáló helyiség használatának ellenérték fejében történő átengedése.

6.§. (1) Az önkormányzat a vagyon tárgyának elidegenítésére, egyéb hasznosításra irányuló döntést megelőzően a vagyontárgy piaci értékét: a) ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, vagy amennyiben rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értékbecslés, vagy üzleti értékelés, akkor annak felülvizsgált változata alapján.

A vagyon hasznosítása során objektív piaci összehasonlításra alapuló forgalmi értéke nem állapítható meg, így a jelenleg hatályos bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj összegét javaslom alapul venni.

A helyiség használatának célja vendéglátóegység működtetése.

A nyertes pályázó a helyiséget kizárólag a bérleti szerződésben és a pályázati kiírásban meghatározott célra használhatja.

A helyiség használata nem veszélyeztetheti és nem akadályozhatja a Kodolányi János Községi Tér és Könyvtár közfeladatainak, illetve alapfeladatainak ellátását.

Fentiekben foglaltak alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület hozzon döntést arról, hogy pályázatot ír ki a Kodolányi János Községi Tér és Könyvtár Konyha helyiségének vendéglátóegység céljára történő üzemeltetésére a melléklet pályázati kiírás szerinti formában.

Telki, 2026. szeptember 14.

Deltai Károly
polgármester

Határozati javaslat
Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete
/2026 (IX. .) számú önkormányzati határozat

Önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítása vendéglátóegység céljára

Telki község Önkormányzat képviselő-testület úgy határozott, hogy a Telki Község Önkormányzatának tulajdonában álló, a Kodolányi János Községi Tér és Könyvtár épületében található Büfé helyiséget vendéglátóegység működtetése céljából nyilvános pályázati eljárás keretében hasznosítja.

A Képviselő-testület a pályázati eljárás lefolytatását a Telki Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 11/2023. (V. 23.) önkormányzati rendeletének versenyeztetésre vonatkozó rendelkezései, valamint az önkormányzati helyiségek bérletére vonatkozó 28/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet alapján rendeli el.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a pályázati felhívás közzétételéről és a pályázati eljárás lebonyolításáról a vonatkozó jogszabályok és önkormányzati rendeletek szerint gondoskodjon.

Határidő: 2026.11.30.

Felelős: polgármester