



Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere

2339 Majosháza, Kossuth u. 34., Tel: 06/24-511-830, Fax: 06/24-511-831,

E-mail: majoshaza@majoshaza.hu

ELŐTERJESZTÉS

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének

Hiv. szám: MJH/1456/2020.

Tárgy: Javaslat a Református Dunamenti Kistérségi Diakónia kérelmének megtárgyalására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Református Dunamenti Kistérségi Diakónia (a továbbiakban: Diakónia) az Önkormányzattal 2000. július 3. napján kötött bérleti szerződés alapján 20 éve bérli az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, Majosháza, Kossuth utca 71. szám alatt lévő ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) szociális jellegű tevékenység végzése érdekében. A bérleti szerződés 2020. június 30. napján lejár.

A Képviselő-testület a 150/2019. (XII. 17.) számú határozatával tulajdonosi hozzájárulását adta az Ingatlan Diakónia általi felújításához (nyílászáró csere, szigetelés, homlokzat javítása). A Diakónia a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező kérelmében kéri a Képviselő-testületet a lejáró bérleti jogviszony meghosszabbítására, és a felújítási munkákat összesen 3.890.967 Ft összegű számlák másolataival igazolta.

Az Önkormányzat elkészítette az Ingatlan piaci alapú bérleti díját meghatározó értébecslést (2. számú melléklet), amely szerint az Ingatlan havi bérleti díja 18.000 Ft. Az Ingatlanon a Diakónia által végzett felújítások ellenértéke és az értébecslés által megállapított havi bérleti díj alapján 18 évre bérbeadható az Ingatlan a Diakónia részére a szociális és egyéb humán egészségügyi szolgáltatások további ellátásának biztosítása érdekében.

Határozati javaslat:

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet alapján, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §-ának (4) bekezdése szerint eljárva úgy döntök, hogy

- az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Majosháza 130 helyrajzi számú, természetben Majosháza, Kossuth utca 71. szám alatti ingatlanon lévő 120 m² nagyságú felépítményt (a továbbiakban: Ingatlan) a Globe-Land Ingatlanforgalmazó Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (2310 Szigetszentmiklós, Akácfa krt. 9/1.) által megállapított 18.000 Ft/hó bérleti díjért a Református Dunamenti Kistérségi Diakónia (a továbbiakban: Diakónia) által az Ingatlanon végzett felújítások beszámításával 2020. július 1. napjától 2038. június 30. napjáig bérbe adom a Diakónia részére a szociális és egyéb humán egészségügyi szolgáltatások további ellátásának biztosítása érdekében;
- az a) pont szerinti bérleti szerződést aláírom, valamint az egyéb szükséges intézkedéseket megteszem.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

Melléklet: - Kérelem
- Értébecslés

Az előterjesztést készítette: dr. Kiss István aljegyző

Majosháza, 2020. június 17.



Az előterjesztés törvényes:

dr. Szilágyi Akos
jegyző





2339 Majosháza, Zrínyi u. 96. Mobil: 06-20/58-44-653
Email: diakoniamajoshaza@gmail.com – www.dunamentidiakonia.hu
Adószámunk: 18673539-1-13 – Bankszámlaszám: 11742180 – 20066150
Facebook oldal: Majosházi Hospice Ház

SEMMELWEIS
Garancia Kézfertőtlenítő

Szám: D-55/2020.

Tárgy: Bérleti szerződés ügye

**Zsíros Viktor polgármester úr és
Majosháza Község Önkormányzata
Képviselő Testülete részére**

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő Testület!

A Diakónia bérleti szerződése, mely a Kossuth u. 71. sz. épületre vonatkozik 2020. június 30-ával lejár, kérjük a Testületet, hogy bérleti jogviszonyt meghosszabbítani szíveskedjenek részünkre.

2020-ban az alábbi felújításokat elvégeztük (tervezett összegekkel)

Tetőfelújítás: 1.615.000 Ft
Fűtésrendszer felújítás: 724.997. Ft
Kültéri nyílászárók cserére: 574.500 Ft
Belső festés: 80.000 Ft
Hulladék szállítás: 86.360 Ft
Épület külső felújítás, belső spalettázás: 790.000 Ft

Összesen: 3.870.857 Ft

Számlával igazolt felújítási összegek:

Tetőfelújítás: 1.610.644 Ft
Fűtésrendszer felújítás: 724.997. Ft
Kültéri nyílászárók cserére: 661.500 Ft
Belső festés: 80.000 Ft
Hulladék szállítás: 86.360 Ft
Épület külső felújítás, belső spalettázás: 727.466 Ft

Összesen: 3.890.967 Ft

További munkálatok 2020. év végéig:

Az udvar felőli tűzfal 20 nm OSB lemez lefestése: kb. 200.000 Ft

Szociális és egyéb humán egészségügyi szolgáltatásaink ellátáshoz szükséges számunka az épület további használata, bízva eredményes közreműködésükben:

Majosháza, 2020. május 14.

Köszönettel:

Kontha Benőné
Kontha Benőné
diakónus – elnök



Ingatlanforgalmazó Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

2310 Szigetszentmiklós, Akácfa krt.9/1.

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

MAJOSHÁZA
Kossuth Lajos utca 71/B
Hrsz.: 130
ALATTI
Ingatlan bérleadásáról



KÉSZÜLT: Szigetszentmiklós, 2020. június 10.

Az értékbecslés 2 hónapig érvényes!



Ingatlanforgalmazó Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

2310 Szigetszentmiklós, Akácfa krt.9/1.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Jelen dokumentummal igazolom, hogy a 2339 Majosháza, Kossuth Lajos utca 71/B. szám alatti, 130 helyrajzi számú ingatlant és az azon álló 120 m²-es felépítményt (Diakónia) megtekintettem és annak bérbe adhatóságát véleményeztem, valamint a havi bérleti díját megállapítottam.

Az értékelés tárgyát képező ingatlan paramétereit a mellékelt táblázatban részleteztem.

Az ingatlan havi bérleti díját településen belüli elhelyezkedése, környezete, közművesítettsége, kialakítása és a jelenlegi ingatlanpiaci árak figyelembevételével

18.000,- Ft-os, azaz tizennyolcezer Forintra becsülöm.

A környezetében lévő, hasonló tulajdonságokkal rendelkező, raktározási céllal hasznosítható ingatlanok havi bérleti díja 200 – 500 Forint per négyzetméter között mozognak.

Értékcsökkentő tényező, hogy az ingatlan felújítandó állapotú, belső elrendezése és kialakítása miatt csak korlátozottan használható.

A vizsgált ingatlan esetében, figyelembe véve településen belüli elhelyezkedését, az épület tulajdonságait, műszaki állapotát és belső elrendezését, valamint azt a tényt, hogy használható földterület nem tartozik hozzá, 150,- Ft/m²/hó értéken számoltam.

Az ingatlan hasznos alapterülete: 120 m².

Ingatlan havi bérleti díjának értéke: $120 \text{ m}^2 \times 150,- \text{ Ft/m}^2 = 18.000,- \text{ Ft}$

Szigetszentmiklós, 2020-06-10



Ifj. Hohl László
szakértő
Nsz.: 599/2001.

Figyelem!

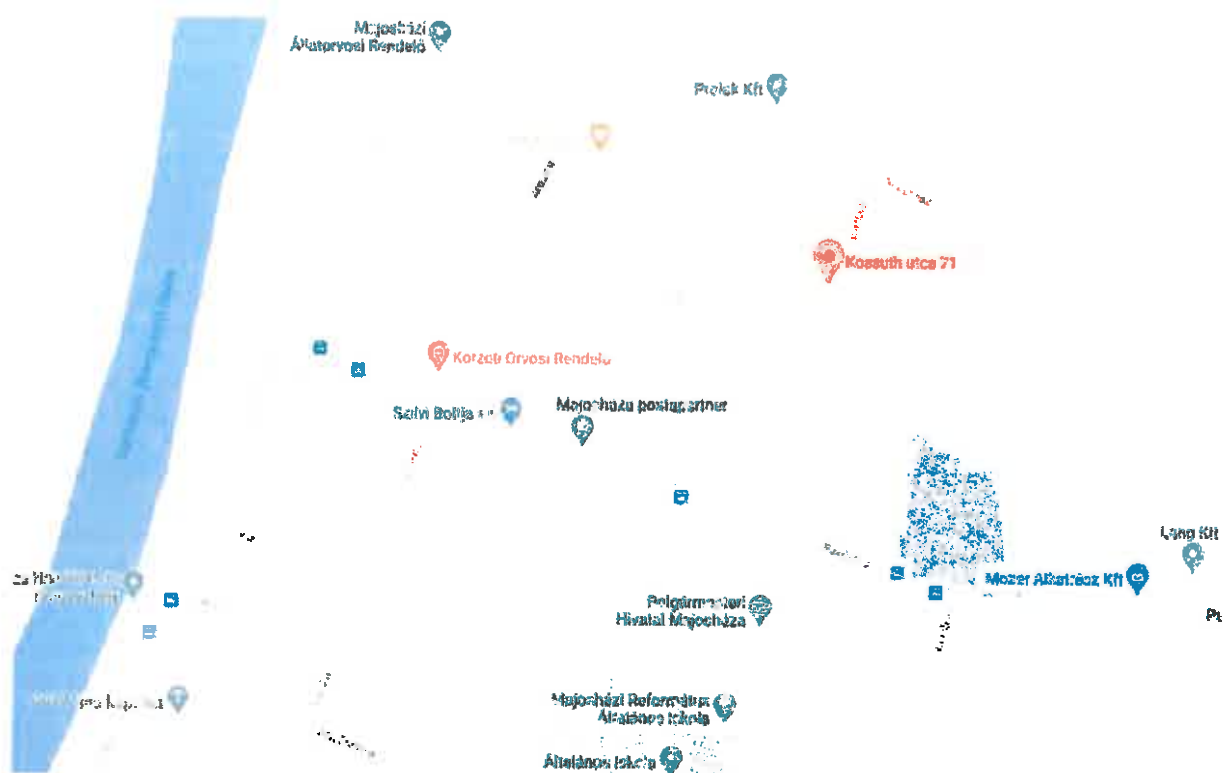
Jelen értébecslés a kiállításától számított 2 hónapig érvényes.

MELLÉKLETEK

Az ingatlan általános bemutatása:

Az ingatlan címe:	2339 Majosháza Kossuth Lajos u. 71/B.
Helyrajzi száma:	130
Megbízó / tulajdonos:	Majosháza Község Önkormányzata – 1/1 arányban
Jelleg:	Kivett óvoda, lakóház, udvar
Területe:	3505 m ²
Elhelyezkedés:	Majosháza kertvárosi részén, óvárosi környezetben, családi házas lakóingatlanok szomszédságában helyezkedik el, a központtól 200 méter távolságra.
Megközelítés:	Aszfalt úton, könnyedén megközelíthető. Tömegközlekedés távolsága gyalog 5-10 perc. Településközpont 0,2 kilométerre.
Telek tulajdonságok:	Szabályos formájú, síkfelületű, kerítéssel körbekerített. Felszíne egyenletes. A vizsgált ingatlanrész nem rendelkezik telekrésszel, kerttel.
Közművek:	Villany, víz, gáz, csatorna.
Felépítmények paraméterei:	A telken 2 db felépítmény található. Egy óvoda épület és a Diakónia épülete. Jelen feladatunk a Diakónia épületének vizsgálata. A múlt századbeli épület, hagyományos módon készült kő alapra, vályog falazattal, külső hőszigetelés nélkül, fa gerendás födémmel, fa tetőszerkezettel, lemezfedéses nyeregetővel. Földszintes kialakítású. Külső nyílászárói vegyesen fa és műanyag szerkezetűek. Belső nyílászárói fa szerkezetűek. Az utolsó felújítás során beépítésre kerültek műanyag nyílászárók, valamint felújításra került a homlokzat és a tető.
Lakások:	Az épület hasznos alapterülete 120 m ² . Helyiségei: előszoba, mosó helyiség, 2 tároló, iroda, szociális blokk, kazánhelyiség, zárt veranda. Padlóburkolata: lapburkolat, kő, beton. Műszaki állapota közepes, az épület külső része jó állapotú, azonban belső része teljes felújítást igénylő. Jelenleg csak raktározási céllal használható, lakhatára nem alkalmas.
Fűtés:	A ház fűtését gázkazán biztosítja, radiátoros hőleadókkal. A meleg vizet cirkó szolgáltatja.
Megjegyzés:	Az adatokat a megbízótól kapott információk és dokumentációk alapján vázoltam.

Térkép, műholdkép



Fotók





Szabályozási terv



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Post Megyei Kormányhivatal
Rákóczi 2309 Szent István tér 5.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szektor: 53
Régisztrációs szám: 30005/49201/2020
2020.06.03

Oldal: 1/1

MAJOSHÁZA

Sektor: 53

2139 MAJOSHÁZA Kossuth utca 71/B.

2. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatai
móvalási ág/kivett megnevezés/

LHESZ

mín.o

terület

ha m2

kat.t.jév.

h.Hill.

mín.o

mín.o

mín.o

mín.o

mín.o

mín.o

mín.o

Kivett óroda, lakóház, művek

0

3303

0

0

0

0

0

0

0

0

0

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzés határozat, érkezési idő: 31960/1992.02.28
jogvisz: tulajdonos
jogvisz: tulajdonos
név: MAJOSHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2139 MAJOSHÁZA Kossuth utca 14.
tél.: 15734776

M.H.S.Z.

1. bejegyzés határozat, érkezési idő: 41759/2010.03.10

Önálló önállóan bejegyzés összevonása a Majosháza 171/B. és ingatlanmal.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatáskörrel ellátott céljából került kiadásra. Másra nem
használatos.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap