Iktatószám: TU/305-98/2026.
Döntés tervezet: határozat-tervezet

Előterjesztő: Madari Márton polgármester
Döntés: egyszerű többséget igényel

ELŐTERJESZTÉS
Tiszaug Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. november 4-i rendkívüli ülésére

Tárgy: **A tiszaugi volt postaépület bérbeadására pályázat kiírása**

Tiszaug Község Önkormányzata tulajdonában áll a Tiszaug 71/1 helyrajzi számú, természetben a 6064 Tiszaug, Rákóczi Ferenc út 66. szám alatti volt postaépület, amely hasznosítása indokolt. Javaslom bérbeadás útján történő hasznosításának előkészítését és nyilvános bérbeadási felhívás közzétételét. A bérbeadás célja az önkormányzati vagyon bevételt biztosító hasznosítása és állagának megóvása, az önkormányzati feladatellátás sérelme nélkül.

Helyrajzi szám	Tiszaug 71/1
Cím	6064 Tiszaug, Rákóczi Ferenc út 66.
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	Kivett posta
Az ingatlan teljes területe	462 m²
Az ingatlan hasznos alapterülete	79 m²
Tulajdonos	Tiszaug Község Önkormányzata

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2026. (X. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 2. § (1) bekezdés d) pontja a nem lakáscélú helyiségek hasznosítására is kiterjed. A 18. § (4) bekezdése szerint az ingatlanok bérlete esetén a bérlőkijelölésről és a bérleti díj megállapításáról a Képviselő-testület egyedi határozattal dönt.
A Vagyonrendelet 15. § (3)-(5) bekezdése alapján a bérleti díj meghatározásához külön forgalmi értékbecslés nem kötelező. A díjat a piaci viszonyok, az összehasonlítható ingatlanok bérleti díjai, az épület állapota, elhelyezkedése és használhatósága alapján, dokumentálható módon kell megalapozni. A 24. § (12) bekezdése is lehetővé teszi a dokumentált piaci módszer alkalmazását, a bérleti díj érdemi szabályát a 15. § (4) bekezdése tartalmazza.
A Vagyonrendelet 12. § (1) bekezdésének 25 millió forintos értékhatára tulajdonátruházásra vonatkozik, ezért abból a bérbeadás versenyeztetés alóli mentessége nem vezethető le. Javaslom a nyilvános pályázati felhívás útján történő meghirdetést.
Javaslom, hogy a felhívás a település hivatalos honlapján és a hivatalos hirdetőtáblán, továbbá a település közösségi felületén jelenjen meg. Az ajánlattételi időszak az első közzétételt követő naptól számított 15 naptári nap. Az érdeklődőknek előzetes egyeztetéssel lehetőséget kell biztosítani az ingatlan megtekintésére.
A legalacsonyabb meghirdetési bérleti díjat 100 000 Ft/hó összegben javaslom meghatározni, a közüzemi és egyéb használati költségeken felül. A díjmeghatározás döntés-előkészítő dokumentuma a 2026. november 3-án készült piaci összehasonlítás. A bérlet időtartamát egy évben, azaz 2026.12.01-2027.11.30. közötti időszakra javaslom megszabni.
Az ajánlat tartalmazza az ajánlattevő adatait, a megajánlott havi bérleti díjat, a tervezett tevékenységet, az esetleges átalakítási igényt és a feltételek elfogadását. A közüzemi és használati költségeket a bérlő viselje, átalakítást és beruházást kizárólag előzetes írásbeli tulajdonosi hozzájárulással végezhessen. A felhívás előre rögzítse az elbírálás feltételeit: a jogszerű használatnak és a kiírásnak megfelelő ajánlatok között a legmagasabb havi bérleti díj legyen az elsődleges szempont, azonos díj esetén az érintettektől azonos feltételekkel további ajánlat kérhető.

Javaslom, hogy a beérkezett ajánlatokról, a bérlő személyéről és a szerződés végleges feltételeiről a Képviselő-testület külön előterjesztés alapján döntsön.
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozattervezet elfogadására.

Tiszaug, 2026. november 3.

TISZAUG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Madari Márton
polgármester

.../2026. (... ...) határozata
/ A tiszaugi volt postaépület bérbeadására pályázat kiírása /

Tiszaug Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a volt postaépület bérbeadásáról szóló előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület bérbeadásra kijelöli az önkormányzat tulajdonában álló, Tiszaug 71/1 helyrajzi számú, „kivett posta" megnevezésű, 462 m² teljes területű, 79 m² hasznos alapterületű ingatlant, a 6064 Tiszaug, Rákóczi Ferenc út 66. szám alatt található volt postaépületet, a felhívásban meghatározott helyiségekkel és udvarhasználattal.
2. A Képviselő-testület a Vagyonrendelet 15. § (3)-(5) és 18. § (4) bekezdése alapján, dokumentált piaci összehasonlítás figyelembevételével a legalacsonyabb elfogadható havi bérleti díjat 100.000 Ft/hó összegben határozza meg. Az összeg áfaminősítése: 0%. A bérlet időtartama: 2026.12.01-2027.11.30.
3. A Képviselő-testület elfogadja az előterjesztés mellékletét képező nyilvános ingatlanbérbeadási felhívást.
4. A kiírásnak megfelelő ajánlatok értékelése során az elsődleges szempont a megajánlott havi bérleti díj, azonos díj esetén az érintettektől azonos feltételekkel további ajánlat kérhető. A felhívásban fenn kell tartani az eljárás eredménytelenné nyilvánításának jogát.
5. A Képviselő-testület a bérlő személyéről, az elfogadott bérleti díjról és a szerződés végleges feltételeiről az ajánlatok ismeretében külön határozattal dönt. A szerződésben rendezni kell a költségviselést, az állagmegóvást, a birtokbaadást, az átalakítás feltételeit és a jogviszony megszűnését.
6. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a felhívás közzétételére, az ajánlatok nyilvántartására, valamint az ajánlattételi határidő lejártát követően a bérlőkijelölésre irányuló előterjesztés benyújtására.

Felelős: Madari Márton polgármester
Határidő: közzététel a határozat meghozatalát követően azonnal, ajánlattétel a közzétételt követő naptól számított 15 naptári nap, az ajánlatok előterjesztése az ezt követő képviselő-testületi ülésre.

Erről: Képviselő-testület tagjai
Madari Márton polgármester
Gajdos Éva jegyző
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Pénzügy
Irattár

- **é r t e s ü l n e k.**

NYILVÁNOS INGATLANBÉRLETI FELHÍVÁS

Tiszaug Község Önkormányzata nyilvános pályázatot hirdet a tulajdonában álló, Tiszaug 71/1 helyrajzi számú volt postaépület határozott időre történő bérbeadására.

A bérbeadásra meghirdetett ingatlan

Cím	6064 Tiszaug, Rákóczi Ferenc út 66.
Helyrajzi szám	Tiszaug belterület 71/1
Nyilvántartási megnevezés	Kivett posta
A földrészlet teljes területe	462 m²
Az épület hasznos alapterülete	79 m²
Bérleti időszak	2026. december 1. – 2027. november 30.
Legalacsonyabb havi bérleti díj	100 000 Ft/hó, azaz százezer forint havonta, 0% ÁFA
Külön fizetendő költségek	Közüzemi díjak és egyéb használati, üzemeltetési költségek

A bérbeadás tárgya a 79 m² hasznos alapterületű volt postaépület, valamint a hozzá kapcsolódó földrészlet, az épülettel együtt összesen 462 m² terület. Az épület helyiségeit, a közművek és mérőórák állapotát, valamint az udvarhasználat pontos terjedelmét az érdeklődők a helyszíni megtekintés során ismerhetik meg.

A bérlet fő feltételei

A bérlet egy évre, 2026. december 1-jétől 2027. november 30-ig jön létre. A pályázó a minimumdíjnál magasabb ajánlatot is tehet. A megajánlott havi bérleti díjat forintban, számmal és betűvel kiírva kell megadni, az összeg a közüzemi és egyéb használati költségeket nem tartalmazza.

A bérlő az ingatlant kizárólag a bérbeadó által elfogadott, a szerződésben rögzített tevékenységre használhatja. A tevékenységhez szükséges engedélyek és bejelentések biztosítása a bérlő feladata, a bérbeadás nem helyettesíti ezeket. A bérlő viseli a közüzemi díjakat, az üzemeltetés és a használat költségeit, köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni és állagát megóvni. Átalakítás, beruházás, albérletbe adás vagy a használat harmadik személy részére történő átengedése kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet. A beruházások elszámolásáról előzetes írásbeli megállapodás szükséges, azok költsége egyoldalúan nem számítható be a bérleti díjba.

A pályázók köre és a benyújtandó iratok

Pályázatot természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nyújthat be. A pályázó nyilatkozik arról, hogy Tiszaug Község Önkormányzatával és intézményeivel szemben lejárt esedékességű tartozása nincs.

A pályázatot a külön ajánlati lapon vagy azzal azonos tartalommal kell benyújtani. Kötelező tartalma:

- az ajánlattevő neve és lakcíme, illetve szervezet esetén megnevezése, székhelye, nyilvántartási száma, adószáma és képviselőjének neve,
- a megajánlott havi bérleti díj forintban, számmal és betűvel,
- a tervezett tevékenység részletes ismertetése és az esetleges átalakítási, beruházási igény,
- a pályázati feltételek elfogadása, a tartozásmentességi nyilatkozat,
- keltezés és az ajánlattevő, illetve a képviseletre jogosult személy aláírása.

Szervezeti pályázónak csatolni szükséges a nyilvántartásba vételt és a képviseleti jogosultságot igazoló okiratot, valamint az aláírási címpéldányt vagy aláírás-mintát. Egyéni vállalkozónak szükséges megadnia a nyilvántartási számát és adószámát. Meghatalmazott eljárása esetén a meghatalmazást is csatolni kell.

Benyújtási határidő: 2026. november 19. 16:00 óra.
A pályázatnak a fenti időpontig be kell érkeznie, postai feladás esetén is a beérkezés időpontja számít. A határidő után beérkezett ajánlat ebben az eljárásban nem bírálható el.

Benyújtás: személyesen vagy postai úton, zárt borítékban, az alábbi címre: Tiszaug Község Önkormányzata (6064 Tiszaug, Rákóczi út 51.) A borítékon feltüntetendő: „Pályázat a volt postaépület bérbevételére – 71/1 hrsz."

A pályázatok elbírálása

A pályázatokat Tiszaug Község Önkormányzatának Képviselő-testülete bírálja el, és külön határozattal dönt a bérlő személyéről, az elfogadott bérleti díjról és a szerződés végleges feltételeiről. A minimumdíjnál alacsonyabb ajánlat nem fogadható el.

A jogszerű használatnak és a kiírásnak megfelelő ajánlatok között az elsődleges értékelési szempont a legmagasabb megajánlott havi bérleti díj. Azonos díj esetén a kiíró az érintett pályázóktól azonos feltételekkel további ajánlatot kérhet. A tevékenység és a tervezett átalakítás elfogadhatóságát a testület a jogszabályok és az ingatlan rendeltetése alapján vizsgálja.

A kiíró az egyenlő elbánás biztosításával hiánypótlást kérhet, amely a megajánlott bérleti díj módosítására nem irányulhat. Ez nem érinti az azonos összegű ajánlatok esetére előírt további ajánlatkérés lehetőségét. A határidőben nem pótolt, az elbírálást akadályozó hiány, valótlan nyilatkozat, a feltételek el nem fogadása vagy a minimumdíjnál alacsonyabb ajánlat a pályázat érvénytelenségét eredményezheti. Az önkormányzat fenntartja a jogot az eljárás eredménytelenné nyilvánítására és arra, hogy egyik pályázóval se kössön szerződést. A döntésről a pályázók írásbeli értesítést kapnak.

Szerződéskötés és birtokbaadás

A nyertes pályázóval a képviselő-testületi döntést követően írásbeli bérleti szerződés készül. A szerződés rögzíti az elfogadott havi díjat, annak fizetési módját és határidejét, a költségviselést, az engedélyezett tevékenységet, a helyiségek és az udvar használatát, az állagmegóvást, az átalakítás feltételeit, valamint a jogviszony megszűnésének és a visszaadásnak a szabályait.

A birtokbaadás a bérleti szerződés megkötését követően, a bérleti időszak kezdetéhez igazodva, az ingatlan állapotát, a mérőórák állását és az átadott kulcsokat rögzítő jegyzőkönyvvel történik. Ha a nyertes pályázóval a szerződéskötés meghiúsul, a további hasznosításról a Képviselő-testület dönt.

Megtekintés és felvilágosítás

Kapcsolattartó: Varga Zoltán önkormányzati referens
Telefon: 06 70 489 5094, e-mail: info@tiszaug.hu

Az ingatlan előzetes időpont-egyeztetéssel tekinthető meg. Az érdeklődők az ajánlat benyújtása előtt tájékozódjanak a helyiségek állapotáról, közműellátottságáról, a folytatni kívánt tevékenység elhelyezhetőségéről és az udvarhasználat feltételeiről.

Tiszaug, 2026. november 4.

Tiszaug Község Önkormányzata

INGATLANBÉRLETI AJÁNLATI LAP
Tiszaugi volt postaépület (71/1 hrsz.)

Az ajánlattevő adatai

Természetes személy esetén

Természetes személy neve: .....

Lakcíme: .....

Jogi személy vagy más szervezet esetén

Szervezet megnevezése: .....

Székhelye: .....

Szervezet nyilvántartási száma és adószáma: .....

Képviselőjének (meghatalmazott) neve: .....

Kapcsolattartás az ügyintézés megkönnyítésére *(nem kötelező)*

Telefonszám: .....

E-mail-cím: .....

Megajánlott havi bérleti díj: ..... Ft/hó, azaz ..... forint/hó

Az ingatlanban folytatni kívánt tevékenység részletes bemutatása

.....

.....

.....

Átalakítási vagy beruházási igény: ☐ nincs ☐ van

Tervezett munkák, szükséges hozzájárulások és egyéb használati igények

.....

.....

Alulírott ajánlattevő, illetve a szervezet képviselője kijelentem, hogy:

1. a pályázati felhívást megismertem és elfogadom, a volt postaépületet a megajánlott havi bérleti díjért, a meghirdetett időszakra kívánom bérbe venni,
2. vállalom a közüzemi és egyéb használati, üzemeltetési költségek viselését, a rendeltetésszerű használatot és az ingatlan állagának megóvását,
3. tudomásul veszem, hogy átalakítás, beruházás és a használat átengedése csak előzetes írásbeli tulajdonosi hozzájárulással történhet, a szükséges hatósági engedélyek és bejelentések biztosítása az én feladatom,
4. Tiszaug Község Önkormányzatával és intézményeivel szemben lejárt esedékességű bérleti díj-, adó- vagy egyéb tartozásom, illetve a képviselt szervezetnek ilyen tartozása nincs,
5. az ajánlati lapon és a csatolt iratokban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Kelt: ....., ... év ..... hó ..... nap

.....
Ajánlattevő vagy képviselő aláírása