

Iktatószám: 17166-1/2017. A 2017. szeptemberi bizottsági, és képviselő-testületi ülések jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Kiss Judit ingatlankezelési üzemvezető
	Ellenőrizte:	Nyéki István vezérigazgató
	Megtárgyalja:	Igazgatási, Nevelési, Egészségügyi, Szociális Bizottság, Gazdasági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati bérlakás bérleti jogáról történő lemondásért fizetendő pénzbeli térítésről

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

A Hajdúszoboszló, Gönczy P. u. 3. sz. alatti ingatlanon egy 1925-ben épült önkormányzati lakás van. A lakásban Hell Sándor lakik, határozatlan idejű bérleti szerződéssel.

Az önkormányzati lakásállományról 2015-ben elkészült ingatlan értékbecslési anyagban, mely a lakáskonceptió alapja a lakások három besorolás alá kerültek. Ezek a következők:

- a.) Lakhatásra alkalmas, legfeljebb fenntartó beavatkozás szükséges.
- b.) Lakhatásra nem alkalmas, de ésszerű átalakítással azzá tehető.
- c.) Lakhatásra nem alkalmas, ésszerűen nem alakítható azzá.

Az elkészült tanulmányban a Gönczy P. u. 3. sz. alatti ház a c.) besorolásba került, vagyis lakhatásra nem alkalmas, ésszerűen nem alakítható azzá.

A szakértő a következőket állapította meg:

„az épület állagát nagyobb költséggel lehetne helyreállítani, a repedések viszont nagyobb problémára utalnak. Hátsó fal süllyedése és borulása lebontást indokol. 1925-ben épült, elavult technológiával, vályog falazattal. Az utcáfront felőli két szoba és előszoba újabb építésre utal, karbantartása, festése megtörtént, de repedések itt is mutatkoznak.”

A jelenlegi lakó az előterjesztés mellékletét képező kérelemmel fordult hozzánk, melyben jelezte, hogy pénzbeli térítés ellenében lemond a bérleti jogáról.

Mint az önkormányzati tulajdonú lakások kezelője javaslom, hogy az önkormányzat fizessen a bérleti jogról történő lemondásért pénzbeli térítést. Ezzel a megoldással az ingatlan üres lesz, és megnyílik a lehetőség a későbbi hasznosítására. Belvárosi elhelyezkedése miatt véleményem szerint könnyen értékesíthető, de önkormányzati célokra a szomszédos telek megvásárlása esetén a jelenlegi konyhával összevonva egy igen jó fekvésű ingatlan alakítható ki.

A bérleti jogról történő lemondásért a jelenlegi bérlő 1.800.000 Ft-ot kér, így saját erőből és hitel segítségével a lakhatását megoldja. Az ingatlant a szakértő 2015-ben 8.200.000 Ft-ra értékelte. A pénzbeli térítés az ingatlan becsült értékének 22%-a.

Kérem az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Hell Sándornak (1964.04.05., a.n.: Szerepi Mária, 4200 Hajdúszoboszló, Gönczy P. u. 3. sz.) a 4200 Hajdúszoboszló, Gönczy P. u. 3. sz. alatti lakásra fennálló határozatlan idejű bérleti szerződéséről történő lemondásért 1.800.000 Ft pénzbeli térítést fizet. Hell Sándor tudomásul veszi, hogy a pénzbeli térítés elfogadásával a határozatlan idejű bérleti szerződése megszűnik, további követelése nincs. A pénzbeli térítést a költségvetés tartalékának terhére kell biztosítani.

Határidő: 2017. szeptember 30.

Felelős: gazdasági irodavezető

Hajdúszoboszló 2017. augusztus 29.

Hajdúszoboszlói Nonprofit Zrt.
4200 Hajdúszoboszló, Nyugati sor 5.


Nyéki István
vezérigazgató

Kérelem

határozatlan idejű ingatlan bérleti szerződés utáni lelépési díj megállapításához

Hajdúszoboszlói

Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.

Tisztelt Cím!

Alulírott Hell Sándor (szül. 1964. április 5.-én an: Szerepi Mária, Hajdúszoboszló Gönczy Pál u. 3 szám alatti) lakos azzal a kéréssel fordulok a Önökhöz, hogy lakhatásomat önkormányzati segítség nélkül meg tudjam oldani ezért bérleményem után lelépési díjat megállapítani szíveskedjenek.

Az általam határozatlan időre bérelt ingatlan címe: 4200 Hajdúszoboszló, Gönczy Pál u. 3 szám. A bérleményért piaci bérleti díjat fizetek, melyhez hozzáadódik a nagy ingatlan rezsiköltsége, melyet közfoglalkoztatotti jövedelmemből fizetni, csak családi segítséggel tudok. A bérleti díj megemelkedése miatt szükségessé vált máshogy megoldani lakhatásomat.

Lehetőségem nyílt arra, hogy a Tekay u. 9 szám alatti ingatlant jutányos áron megvásárolhassam. Az ingatlan ára 5 millió forint. Édesapám az ingatlan vételárának 40%-át hajlandó kifizetni, mely 2 millió forint.

Arra kérem a Tisztelt Címet, hogy az általam elhagyni kívánt bérlemény után lelépési díjat szíveskedjenek megállapítani, hogy a továbbiakban önkormányzati segítség nélkül meg tudjam oldani lakhatásomat és az említett ingatlant megvásárolhassam!

Indokaim: Édesanyám haláláig közösen egy háztartásban éltünk az ingatlanban 2000. 02.09-óta, saját egyéb ingatlannal nem rendelkezem, lakhatásomat az Önök pozitív elbírálása nélkül más módon nem tudom megoldani közfoglalkoztatotti jövedelmemből. A lakás közüzemi számláit és a lakbér megfizetését minden hónapban időben rendeztem semmilyen hátralékom nincs.

Bízva pozitív elbírálásukban:
Tisztelettel



Hell Sándor

Hajdúszoboszló, 2017-08-16