



TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület **Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága**
2020. június 22. napján tartandó rendes nyilvános ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/304-116/2020.
Tárgy:	5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám 1. ajtó alatti lakás bérbeadási pályázatának értékeléséről, a lakás bérlőjének kijelöléséről
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	1 db határozat tervezet
Döntéshozatal módja:	Egyszerű többség
Készítette:	Kleinné Nagy Magdolna műszaki osztályvezető helyettes Récsányi Katalin vagyongazdálkodási ügyintéző
Véleményezésre megküldve:	-
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2020.06.17.

Tisztelt Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság!

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az 5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám alatt található Ezüstpark Nyugdíjsházban lévő üres lakásokra pályázatot írt ki.

A lakások 1 szoba, konyha, fürdőszoba+WC helyiségekből állnak.

Az az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) számú rendeletének 73. § szerint:

- (1) Az állami támogatással létrehozott nyugdíjsház a nyugdíjasok, illetve az öregségi nyugdíjkorhatárt elért személyek határozatlan idejű elhelyezését szolgálja. Az elhelyezett személyek és házastársak igény szerinti étkeztetéséről, házigondozás keretein belül külön térítési díj ellenében az Önkormányzat gondoskodik.
- (2) A nyugdíjsház folyamatos működésének feltételeit az Önkormányzat és a VESZ biztosítja.
- (3) A nyugdíjsházban lakásbérleti jogviszony létesítésére azok jogosultak, akik:
 - a) nyugdíjasok, vagy a pályázat benyújtásakor már elérték, illetve a pályázat elbírálásakor elérik a reájuk irányadó öregségi nyugdíjkorhatárt, és
 - b) lakásra vonatkozó tulajdonjoggal vagy önkormányzati lakásra vonatkozóan határozatlan idejű bérleti, illetve házaspárok és élettársak esetében bérlőtársi jogvisztonnyal nem rendelkeznek és
 - c) a jövedelmi vagyoni viszonyaik alapján képesek a lakbér megfizetése mellett önmaguk fenntartására.

A pályázó vagy házastárs akkor képes önmaga fenntartására esetén, ha a pályázó és a vele egy háztartásban élő és együtt költöző házas- vagy élettársa havi nettó összjövedelme a lakbér megfizetését követően az öregségi nyugdíj beköltözés évében irányadó legkisebb összegének 1,6-szorosát eléri.

- (4) A nyugdíjsház lakóinak a személyes gondoskodást, koruknak, egészségi állapotuknak megfelelően megszervezi az Önkormányzat, ezért az ellátott a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások térítési díjáról szóló 29/1993. (II.17.) Korm. rendelet, valamint a vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti térítési díjat köteles megfizetni. A nyugdíjsház üzemeltetési- és fenntartási költségeinek fedezésére a bérlőnek lakbért kell fizetnie, mely magában foglalja a gázfűtés- és a víz, illetve a csatornadíj teljes költségét. A bérleti szerződést az Önkormányzattal kell megkötni. A bérleti jogviszony elnyerése esetén a döntéstől számított 15 napon belül az egyszeri hozzájárulási díj összegének 10 %-át bánatpénzként kell megfizetni, amelyet a szerződéskötéskor kell kiegészíteni az egyszeri hozzájárulás teljes összegére. Szerződés kötésre akkor kerülhet sor ha a pályázó hiteles dokumentumot nyújtott be arról, hogy lakás tulajdonjogával nem rendelkezik. Amennyiben a szerződéskötésre a pályázó érdekkörében felmerült okból a rendelkezésre álló 6 hónapos határidő lejártáig nem kerül sor a pályázó a befizetett bánatpénzt elveszíti.
- (5) A lakbéren túl, a nyugdíjsház lakójának beköltözés előtt egyszeri hozzájárulási díjat kell fizetnie, amelynek összege házastárs és élettárs esetén az éves bérleti díj háromszorosa. Egyedülálló esetén az egyszeri hozzájárulási díj az éves bérleti díj kétszerese, 75 év felett az éves bérleti díj másfélszerese. Házastársak esetén, az egyszeri hozzájárulási díj amennyiben legalább az egyikőjük betöltötte 75. életévet, az éves bérleti díj másfélszerese. Ebben az esetben emelt bérleti díjat kell vállalnia a pályázóknak.

A pályázó – amennyiben a fenti feltételek teljesülése esetén jogosult lenne kedvezményes hozzájárulási díjat fizetni - vállalhatja az éves bérleti díj háromszorosának megfizetését egyszeri hozzájárulási díj címen, ebben az esetben a 4. számú melléklet 1.b kategória szerinti kedvezményes bérleti díjat kell megfizetnie.

A pályázatnak tartalmaznia kell az egyszeri hozzájárulási díjra vonatkozó választási lehetőségeket és a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy melyik lehetőséggel kíván élni.

- (6) Amennyiben a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére a bérleti jogviszony keletkezését követő hat hónapon túl, de 5 éven belül kerül sor, és a felek nem állapodnak meg önkormányzati lakás bérletében, a bérlő az általa kizárólagosan használt lakrészt figyelembe véve 14.000,- forint/m² pénzbeli térítésre jogosult, cserelakásra egyéb elhelyezésre azonban nem tarthat igényt. A bérleti jogviszony annak keletkezését követő öt éven túli közös megegyezéssel történő megszűnése esetén, ha a felek nem állapodnak meg önkormányzati lakás bérletében, a bérlő az általa kizárólagosan használt lakrészt figyelembe véve 7.000 forint/m² pénzbeli térítésre jogosult, cserelakásra egyéb elhelyezésre azonban nem tarthat igényt.
- (7) Amennyiben a bérleti jogviszony a keletkezését követő hat hónapon belül megszűnik (kivéve az Önkormányzat részéről történő rendkívüli felmondás esetét), a beköltözéskor fizetett egyszeri hozzájárulási összeg 90 %-át a bérlő visszakapja. Ha a jogviszony megszűnésének oka a bérlő - a bérleti jogviszony keletkezését követő hat hónapon belül történő - elhalálozása, akkor a beköltözéskor fizetett egyszeri hozzájárulási összeg 90 %-a, a hagyatéka részét képezi, feltéve, hogy természetes személy az örökös. Ha a bérleti szerződés bármilyen okból a bérleti jogviszony keletkezését követő hat hónapon túl szűnik meg, a beköltözéskor fizetett egyszeri hozzájárulás a bérlő részére nem kerül sem részben, sem egészben visszafizetésre, illetve halála esetén nem képezi a hagyaték részét.
- (8) A bérleti jogviszony nem örökölhető.

A pályázatok leadási határideje 2020. június 12. napja volt. A pályázati felhívásra 1 db pályázat érkezett.

Bangó János (születési név: Bangó János, szül: Törökszentmiklós, 1938.09.08.) 5200 Törökszentmiklós, Vörösmarty u. 98. szám alatti lakos a Nyugdíjasházban lévő 1. ajtó alatt található lakásra nyújtott be pályázatot.

A pályázó nyilatkozott, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) önk. rendeletének 73.§ (5) bekezdése szerint kíván fizetni, ami azt jelenti, hogy 75 éves kor feletti egyedülálló esetén az éves bérleti díj másfélszeresének megfelelő egyszeri hozzájárulási díjat (934.020,-Ft, azaz: kilencszázharmincnégyezer-húsz forintot) fizet emelt összegű bérleti díj fizetése mellett (51.890,-Ft, azaz: ötvenegyszer-nyolcszázkilencven forint).

A pályázó nyilatkozott, hogy a tulajdonában lévő 5200 Törökszentmiklós, Vörösmarty u. 98. szám alatti ingatlan értékesítése folyamatban van. A pályázó a nyugdíjkorhatárt elérte, a pályázati feltételeknek megfelel.

A lakás bérleti díja: 51.890,- Ft/hó

A fentiekre való tekintettel javasoljuk, az 5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám alatti Nyugdíjasház 1. lakás bérlőjéül Bangó János 5200 Törökszentmiklós, Vörösmarty u. 98. szám alatti lakost kijelölni.

Tisztelt Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság!

Kérem a fenti előterjesztés és a mellékelt határozati javaslat megvitatását!

Törökszentmiklós, 2020. június 17.


Márkó Imre
polgármester

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottságának

____/2020. () határozata

az 5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám 1. ajtó alatti lakás bérbeadási pályázatának értékeléséről, a lakás bérlőjének kijelöléséről

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat nevében eljárva a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) önkormányzati rendelete 70. § (6) biztosított hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozza:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az **5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám 1. ajtó** alatti lakás bérlőjeként határozatlan időtartamra Bangó János (született: Törökszentmiklós, 1938.09.08.) 5200 Törökszentmiklós, Vörösmarty u. 98. szám alatti lakost jelöli ki.
2. A lakás induló bérleti díja: 51.890,-Ft/hó.
3. A bérleti szerződést az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) önkormányzati rendelet alapján kell megkötöni.
4. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága felkéri Markót Imre polgármestert a lakásbérleti szerződés aláírására.

Felelős: Kleinné Nagy Magdolna osztályvezető helyettes

Határidő: 2020.07.31.

Erről értesítést nyerne:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Rimóczi Imre jegyző
3. Műszaki Osztály
4. Közpénzügyi Osztály
5. Bangó János bérlő
6. Irattár