



TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága

| | |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Előterjesztő megnevezése: | Markót Imre polgármester |
| Iktatószám: | TM/329-56/2021. |
| Tárgy: | 5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám 21. ajtó alatti és 22. lakások bérbeadási pályázatának értékeléséről, a lakás bérlőjének kijelöléséről |
| Előterjesztés jellege: | Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló |
| Melléklet: | 2 db határozat tervezet |
| Döntéshozatal módja: | Egyszerű többség |
| Készítette: | Szilágyi Annamária vagyongazdálkodási ügyintéző |
| Véleményezésre megküldve: | - |
| Törvényességi véleményezésre bemutatva: | 2021. március 16. |

Tisztelt Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság!

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

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

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

- (1) Az állami támogatással létrehozott nyugdíjasház a nyugdíjasok, illetve az öregségi nyugdíjkorhatárt elért személyek határozatlan idejű elhelyezését szolgálja. Az elhelyezett személyek és házasársak igény szerinti étkeztetéséről, házigondozás keretein belül külön térítési díj ellenében az Önkormányzat gondoskodik.
- (2) A nyugdíjasház folyamatos működésének feltételeit az Önkormányzat és a VESZ biztosítja.
- (3) A nyugdíjasházban 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 jogviszonnyal nem rendelkeznek és
 - c) a jövedelmi vagyoni viszonyaik alapján képesek a lakbér megfizetése mellett önmaguk fenntartására.

A pályázó vagy házasárs 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 nyugdíjasház 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 nyugdíjasház 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 megkötöni. 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 nyugdíjasház lakójának beköltözés előtt egyszeri hozzájárulási díjat kell fizetnie, amelynek összege házasárs 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. Házasársak 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 - elhalálása, 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 2021. március 10. napja volt. A pályázati felhívásra 2 pályázat érkezett. A pályázatot Pályázat Bontó Bizottság bontotta 2021. március 11. napján. A benyújtott pályázatot érvényesnek és hiánytalannak találta.

Szabó Imréné (szül: Budapest, 1952. június 22.) 5082 Tiszatenyő, Széchenyi u. 14. szám alatti lakos a Nyugdíjasházban lévő 21. ajtó alatt található lakásra nyújtott be pályázatot. A pályázó nyilatkozott, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) számú rendeletének 73. § (5) bekezdése szerint éves bérleti díj kétszeres összegének megfelelő egyszeri hozzájárulási díj (1.254.720 Ft) megfizetése mellett vállalja az emelt bérleti díj (52.280 Ft) megfizetését.

Szabó Imréné az 5082 Tiszatenyő, Széchenyi u. 14. szám alatt található ingatlan tulajdonjogával rendelkezik. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) számú rendelet 73. § (4) bekezdésében foglaltak szeit:

„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.”

A pályázó a nyugdíjkorhatárt elérte, a pályázati feltételeknek megfelel.

A lakás bérleti díja: 52.280 Ft/hó

Pató Andrásné (szül: Gyergyóholló, 1942. szeptember 11.) 5200 Törökszentmiklós, Rákóczi u. 18. szám alatti lakos a Nyugdíjasházban lévő 22. ajtó alatt található lakásra nyújtott be pályázatot. A pályázó nyilatkozott, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) számú rendeletének 73. § (5) bekezdése szerint másfélszeres egyszeri hozzájárulási díj (940.410 Ft) megfizetése mellett vállalja az emelt bérleti díj (52.245 Ft) megfizetését.

Pató Andrásné az 5200 Törökszentmiklós, Rákóczi u. 18. szám alatt található ingatlan tulajdonjogával rendelkezik. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) számú rendelet 73. § (4) bekezdésében foglaltak szeit:

„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.”

A pályázó a nyugdíjkorhatárt elérte, a pályázati feltételeknek megfelel.

A lakás bérleti díja: 52.245 Ft/hó

A fentiekre való tekintettel javasoljuk, az 5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám alatti Nyugdíjasház 21. lakás bérelőjéül Szabó Imréné 5082 Tiszatenyő, Széchenyi u. 14. szám alatti lakost kijelölni.

A fentiekre való tekintettel javasoljuk, az 5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám alatti Nyugdíjasház 22. lakás bérelőjéül Pató Andrásné 5200 Törökszentmiklós, Rákóczi u. 18. szám alatti lakost kijelölni.

Tisztelt Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság!

Kérem a fenti előterjesztés és a mellékelt határozati javaslat megvitatását!

Törökszentmiklós, 2021. március 17.


Markót Imre
Polgármester

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottságának

___/2021. ()

Határozata

Az 5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám 21. ajtó alatt található lakás bérbeadásáról

Törökszentmiklós Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésébe foglalt felhatalmazása alapján Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat és hatáskörében eljárva, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletre figyelemmel, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) számú rendeletének 73. §-a alapján a következő döntést hozza:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az **5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám 21. ajtó** alatti lakás bérlőjeként határozatlan időtartamra Szabó Imréné 5082 Tiszatényő, Széchenyi u. 14. szám alatti lakost jelöli ki.
2. A lakás induló bérleti díja: 52.280 Ft/hó.
3. A bérleti szerződést az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) számú rendelet alapján kell megkötöni.
4. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága felhatalmazza Markót Imre polgármestert, a lakásbérleti szerződés aláírására.

Felelős: Marsi Péter városfejlesztési osztályvezető

Határidő: 2021. április 30.

Erről értesítést nyernek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Rimóczi Imre jegyző
3. Városfejlesztési Osztály
4. Közpénzügyi Osztály
5. Szabó Imréné bérlő
6. Irattár

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottságának

___/2021. ()

Határozata

Az 5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám 22. ajtó alatt található lakás bérbeadásáról

Törökszentmiklós Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésébe foglalt felhatalmazása alapján Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat és hatáskörében eljárva, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletre figyelemmel, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) számú rendeletének 73. §-a alapján a következő döntést hozza:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az **5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám 22. ajtó** alatti lakás bérlőjeként határozatlan időtartamra Pató Andrásné 5200 Törökszentmiklós, Rákóczi u. 18. szám alatti lakost jelöli ki.
2. A lakás induló bérleti díja: 52.245 Ft/hó.
3. A bérleti szerződést az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) számú rendelet alapján kell megkötöni.
4. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága felhatalmazza Markót Imre polgármestert a lakásbérleti szerződés aláírására.

Felelős: Marsi Péter városfejlesztési osztályvezető

Határidő: 2021. április 30.

Erről értesítést nyernek:

5. Markót Imre polgármester
6. Dr. Rimóczi Imre jegyző
7. Városfejlesztési Osztály
8. Közpénzügyi Osztály
9. Pató Andrásné bérlő
10. Irattár