



## TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

### ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/329-112/2021.
Tárgy:	<b>5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám 15. és 19. ajtó alatti lakások bérbeadási pályázatának értékeléséről, a lakás bérlőjének kijelöléséről</b>
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	<b>1 db határozat tervezet</b>
Döntéshozatal módja:	Egyszerű többség
Készítette:	Bereczkiné Barabás Ilona vagyongazdálkodási ügyintéző
Véleményezésre megküldve:	-
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2021. május 12.

## 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.§ szerint:

- (1) Az állami támogatással létrehozott nyugdíjasház 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 nyugdíjasház folyamatos működésének feltételeit az Önkormányzat 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 házastárs akkor képes önmaga fenntartására, 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 házastárs és élettárs esetén az éves bérleti díj háromszorososa. 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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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. május 05. volt. A pályázati felhívásra 2 pályázat érkezett.

A pályázatokat Pályázat Bontó Bizottság bontotta 2021. május 6. napján.

A benyújtott pályázatok közül a 19. számú lakásra érvénytelen volt a pályázat, mivel az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII. 01) önkormányzati rendelet 73.§ (3) bekezdés c) pontja szerint: a nyugdíjasházban lakásbérleti jogviszony létesítésére azok jogosultak, akik a jövedelmi vagyoni viszonyaik alapján képesek a lakbér megfizetése mellett önmaguk fenntartására.

A pályázó akkor képes önmaga fenntartására, ha a pályázó havi nettó összjövedelme a lakbér megfizetését követően az öregségi nyugdíj beköltözés évében irányadó legkisebb összegének 1,6-szorosát eléri. (28.500 Ft x 1,6 = 45.600 Ft)

A 15. számú lakásra beérkezett pályázat érvényes.

**Tóthné Nagy Iona** (szül: Törökszentmiklós, 1956 július 29.) 5471 Tizsakürt, Rózsa Ferenc u 4-6. szám alatti lakos a Nyugdíjasházban lévő 15. ajtó alatt található lakásra nyújtott be pályázatot. A pályázó nyilatkozott, hogy az önkormányzat vagyonáról és 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.

Tóthné Nagy Iona a bérbevételi ajánlatban azt a nyilatkozatot tette, hogy nem rendelkezik lakásra vonatkozó tulajdonjogával.

A pályázó a nyugdíjkorhatárt elérte, a pályázati feltételeknek megfelel.

A lakás bérleti díja: 52.280 Ft/hó

A fentiekre való tekintettel javasoljuk, az 5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám alatti Nyugdíjasház 15. lakás bérlőjéül Tóthné Nagy Iona 5471 Tizsakürt, Rózsa Ferenc u 4-6. szám alatti lakost kijelölni.

**Tisztelt Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság!**

Kérem a fenti előterjesztés és a mellékelt határozati javaslat megvitatását!

Törökszentmiklós, 2021. május 12.

  
Markót Imre  
polgármester

**Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottságának**

\_\_\_/2021. ( ) PVB

**H a t á r o z a t a**

**Az 5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám 15. ajtó alatt található lakás bérbeadásáról**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelet által kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel 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 a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottságra átruházott feladat-és hatáskörében eljárva az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) számú rendeletének 73. § szerint az alábbi döntést hozza:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az 5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám 15. ajtó alatti lakás bérlőjeként határozatlan időtartamra Tóthné Nagy Ilona 5471 Tiszakürt, Rózsa Ferenc u.4-6-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 Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága felhatalmazza Markót Imre polgármestert a lakásbérleti szerződés aláírására.

Felelős: Marsi Péter városfejlesztési osztályvezető

Határidő: 2021. június 30.

Erről értesülnek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Rimóczi Imre jegyző
3. Városfejlesztési Osztály
4. Közpénzügyi Osztály
5. Tóthné Nagy Ilona bérlő
6. Irattár