



TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület **Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága**
2021. október 25. napján tartandó ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/329-188/2021.
Tárgy:	5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám 1. és 11. ajtó alatti lakás bérbeadási pályázatának értékelése, a lakás bérlőjének kijelölése
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	1 db határozat tervezet
Döntéshozatal módja:	Egyszerű többség
Készítette:	Bereczkiné Barabás Ilona vagyongazdálkodási ügyintéző
Véleményezésre megküldve:	-
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2021. október 13.

Tisztelt Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság!

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az 5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám alatt található Ezüstpark Nyugdíjasházban lévő 5 db üres lakásra pályázatot írt ki, melyre két érvényes pályázat érkezett be a leadási határidőig.

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 jogviszonnal 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 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 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 nyugdíjasház 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. életét, 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. október 8. napja volt. A pályázati felhívásra a megadott határidőig két pályázat érkezett be.

A pályázatot Pályázat Bontó Bizottság bontotta 2021. október 11. napján.

Petrovai István Józsefné (szül: Törökszentmiklós, 1940. december 16.) 1103 Budapest, Gergely utca 118. 2. emelet 50. ajtó alatti lakos a Nyugdíjasházban lévő 11. 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 másfélszeres összegének megfelelő egyszeri hozzájárulási díj (887.166 Ft) megfizetése mellett vállalja az emelt bérleti díj (49.287 Ft) megfizetését.

Petrovai István Józsefné a bérbevételi ajánlatban azt a nyilatkozatot tette, hogy a 1103 Budapest, Gergely u.118. 2. emelet 50. szám alatti ingatlanra vonatkozó tulajdonjoggal rendelkezik. A bérbevételi ajánlat benyújtása után a lakását eladta, az adásvételi szerződés másolatát rendelkezésünkre bocsájtotta. A pályázó a nyugdíjkorhatárt elérte, lakástulajdona eladása folyamatban van, jövedelmi viszonya alapján képes a lakbér megfizetése mellett önmaga fenntartására, így a pályázati feltételeknek megfelel.

A lakás bérleti díja: 49.287 Ft/hó

Miklós Jánosné (szül: Törökszentmiklós, 1930. március 29.) 1027 Budapest, Frankel Leó út 24. 2. emelet 4. ajtó alatti lakos a Nyugdíjasházban lévő 1. 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 másfélszeres összegének megfelelő egyszeri hozzájárulási díj (934.020 Ft) megfizetése mellett vállalja az emelt bérleti díj (51.890 Ft) megfizetését.

Miklós Jánosné a bérbevételi ajánlatban azt a nyilatkozatot tette, hogy ingatlanra vonatkozó tulajdonjoggal nem rendelkezik. A pályázó a nyugdíjkorhatárt elérte, nincs lakástulajdona, jövedelmi viszonya alapján képes a lakbér megfizetése mellett önmaga fenntartására, így 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 11. lakás bérlőjéül Petrovai István Jánosné 1103 Budapest, Gergely utca 118. 2. emelet 50. szám alatti lakost, illetve az 1 lakás bérlőjéül Miklós Jánosné 1027 Budapest, Frankel Leó út 24. 2 emelet 4 ajtó alatti lakos kijelölni.

Tisztelt Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság!

Kérem a fenti előterjesztést megvitatását és a mellékelt határozati javaslat elfogadását.

Törökszentmiklós, 2021. 10.14.



Markót Imre
polgármester

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottságának

___/2021. ()

Határozata

Az 5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám 11. ajtó alatt található lakás bérbeadásáról

A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat nevében eljárva a Képviselő - Testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01.) önkormányzat rendelet 70.§ (6) bekezdésben biztosított jogkörében az alábbi döntést hozta:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az **5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám 11. ajtó** alatti lakás bérlőjeként határozatlan időtartamra Petrovai István Józsefné 1103 Budapest, Gergely u.118. 2. emelet 50. ajtó alatti lakost jelöli ki.
2. A lakás induló bérleti díja: 49.287 Ft/hó.
3. A bérleti szerződést az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) számú rendelet alapján kell megkötni.
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: 2022. április 30.

Erről értesítést nyernek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Varga Imre jegyző
3. Városfejlesztési Osztály
4. Közpénzügyi Osztály
5. Petrovai István Józsefné bérlő
6. Irattár

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottságának

___/2021. ()

Határozata

Az 5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám 1. ajtó alatt található lakás bérbeadásáról

A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat nevében eljárva a Képviselő - Testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01.) önkormányzat rendelet 70.§ (6) bekezdésben biztosított jogkörében az alábbi döntést hozta:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az **5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 2. szám 1. ajtó** alatti lakás bérlőjeként határozatlan időtartamra Miklós Jánosné 1027 Budapest, Frankel Leó u. 24. 2. emelet 4 ajtó alatti lakost jelöli ki.
2. A lakás induló bérleti díja: 51.890 Ft/hó.
3. A bérleti szerződést az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) számú rendelet alapján kell megkötni.
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: 2022. április 30.

Erről értesítést nyernek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Varga Imre jegyző
3. Városfejlesztési Osztály
4. Közpénzügyi Osztály
5. Miklós Jánosné bérlő
6. Irattár