

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Lakásügyi Bizottságának
2025. év február hónap 12. napi ülésére

Szám: VVF/661-1/2025
Tárgy: A Vác, Vám utca 10. 1. em. 4. és a Csányi L. krt. 28. 2. lh. 1. em. 3. költségelven történő bérbeadása
Melléklet: -
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 6 oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

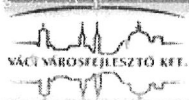
Törvényességi
véleményezésre bemutatva dr. Bartók-Palotai Hajnalka Jogi osztály ov.

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta:

Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester



Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Lakásügyi Bizottság!

1. Tárgy: A Vác, Vám utca 10. 1. em. 4. költségelven történő bérbeadása
2. Tárgy: A Vác, Csányi László. krt. 28. 2. lh. 1. em. 3. költségelven történő bérbeadása

Vác, 2025. január 31.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. Tárgy: A Vác, Vám utca 10. 1. em. 4. költséggelven történő bérbeadása

A Vác, Vám utca 10. 1. em. 4. szám alatti 53 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú, 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba 1 WC, 1 kamra és 1 előszoba helyiségekből álló lakást 2023. szeptember 26. napján kelt, végrehajtó által felvett birtokbavételi jegyzőkönyvvel vette birtokba Társaságunk.
Közmű ellátottság: távhő, víz-csatorna, villany, gáz szolgáltatás (tűzhelyhasználat).

Előzetes állapotfelmérés vonatkozásában az ingatlan felújítása megtörtént, amelynek során az alábbi munkálatok kerültek elvégzésre:

- Villanszerelés:
 - o új vezetékhálózat kiépítése
 - o lámpatestek, dugaszolóaljzatok, váltókapcsolók beépítése
 - o érintésvédelmi jegyzőkönyv elkészítése
- Gépészet:
 - o mosdó, WC a szükséges segédanyagokkal és szerkezetekkel
 - o elektromos törölközőszárító beépítése
- 2 réteg diszperziós festés
- Konyhabútor mosogatóval és szükséges segédanyagokkal és szerkezetekkel
- Bejárati ajtó cseréje
- Hideg burkolatok készítése falon és padlón
- Laminált padlóburkolat készítése

Az elkészült felújítási munkálatok költsége **bruttó 7.336.937, -Ft**, azaz **hétmillió-háromszázharminchatezer-kilencszázharminchét forint**.

Ezen felül szükséges volt az alábbi munkanemek elvégzése, amelyek költsége összesen **bruttó 110.000, -Ft**, azaz **száztízezer forint**:

- Ablaküveg csere
- Nagyszoba zár cseréje
- 1 db csempe javítás konyhaszekrény mellett
- 4 db kilincs cseréje
- Burkolatváltó felrakása
- 1 db szervízajtó felszerelése
- Fürdőszoba szellőző beszerelése

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2014.(VI.21.) sz. az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: *Rendelet*) 3. § (3) bekezdése alapján: „*Az üres vagy megüresedett, illetőleg új építésű lakások bérbeadási jogcímenek meghatározásáról, a jogcímet érintő bárminemű módosításról – ha e rendelet másként nem rendelkezik – a Lakásügyi Bizottság dönt.*”

A Rendelet 6. § (2) bekezdése alapján, a pályázatot a Lakásügyi Bizottság írja ki.

A Rendelet 7. § (8) és (9) bekezdése szerint:

„(8) *A költségalapon meghatározott lakbér csak az önkormányzati beruházásban épült, vagy a felújított lakások esetében állapítható meg. E lakások körét és a bérleti díj összegét a Lakásügyi Bizottság - a költségek ismeretében - határozza meg.*”

„(9) *A költségalapon meghatározott lakbér mértéke a számba vehető – külön jogszabályban meghatározott - tényleges (közvetlen és általános költségek) költségek összege alapján, a piaci alapon kialakított bérű lakások bérleti díja a helyben kialakult piaci lakbérek figyelembevételén alapul. alapján, a piaci alapon kialakított bérű lakások bérleti díja a helyben kialakult piaci lakbérek figyelembevételén alapul.*”

Továbbá a Rendelet 12. §-a alapján: „12. § (1) *Bérlő a piaci alapú bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg – a szociális helyzet alapján történő bérbeadást, a szociális helyzetre tekintettel, szociális rászorultság alapján történő bérbeadást, valamint az Ltv. 29. §-ában írt lakáscserét kivéve – óvadék megfizetésére köteles.*

(2) *Az óvadék összege a lakásra megállapított havi lakbér kétszeresének megfelelő összeg.*

(3) Bérbeadó köteles az óvadék összegét elkülönített számlán tartani. Az óvadék visszafizetésekor annak összege után kamat nem jár.”

Szeretnénk felhívni a Tisztelt Bizottság figyelmét a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésére: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Emberi Kapcsolatok Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Vám utca 10. 1. em. 4. szám alatti 53 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakást – jelen, felújított állapotban – költségelven bérbeadásra hirdetiév határozott időre.

A lakbér mértékeFt/hó + közüzemi költségek, külön szolgáltatások díja és társasházi közös költség.

Az óvadék összege:, -Ft.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2025. január 31.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

2.Tárgy: A Vác, Csányi László. krt. 28. 2. lh. 1. em. 3. költségelven történő bérbeadása

A Vác, Csányi László krt. 28. 2. lh. 1. em. 3. szám alatti 59 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú, 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba 1 WC, 1 kamra és 1 előszoba helyiségekből álló lakást 2023. augusztus 21. napján, átadás-átvételi jegyzőkönyvvel vette birtokba Társaságunk. Közmű ellátottság: távhő, víz-csatorna, villany, gáz szolgáltatás (tűzhelyhasználat).

Előzetes állapotfelmérés vonatkozásában az ingatlan felújítása megtörtént, amelynek során az alábbi munkálatok kerültek elvégzésre:

- Villanyszerelés:
 - o új vezetékhálózat kiépítése
 - o lámpatestek, dugaszolóaljzatok, váltókapcsolók beépítése
 - o érintésvédelmi jegyzőkönyv elkészítése
- Gépészet:
 - o mosdó, WC a szükséges segédanyagokkal és szerkezetekkel
- 2 réteg diszperziós festés
- Konyhabútor mosogatóval és szükséges segédanyagokkal és szerkezetekkel
- Hideg burkolatok készítése falon és padlón
- Laminált padlóburkolat készítése

Az elkészült felújítási munkálatok költsége **bruttó 5.883.552, -Ft**, azaz **ötmillió-nyolcszáznyolcvanháromezer-ötszázötvenkettő forint**.

Ezen felül szükséges volt az alábbi munkanemek elvégzése, amelyek költsége összesen **bruttó 1.161.771, - Ft**, azaz **egymillió-százhatvanegyezer-hétszázhetvenegy forint**:

- Nyílászárók (ajtók és ablakok) mázolása
- Erkélykorlát elemcseréje és mázolása

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2014.(VI.21.) sz. az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: *Rendelet*) 3. § (3) bekezdése alapján: „*Az üres vagy megüresedett, illetőleg új építésű lakások bérbeadási jogcímének meghatározásáról, a jogcímet érintő bárminemű módosításról – ha e rendelet másként nem rendelkezik – a Lakásügyi Bizottság dönt.*”

A Rendelet 6. § (2) bekezdése alapján, a pályázatot a Lakásügyi Bizottság írja ki.

A Rendelet 7. § (8) és (9) bekezdése szerint:

„(8) *A költségalapon meghatározott lakbér csak az önkormányzati berubázásban épült, vagy a felújított lakások esetében állapítható meg. E lakások körét és a bérleti díj összegét a Lakásügyi Bizottság - a költségek ismeretében - határozza meg.*”

„(9) *A költségalapon meghatározott lakbér mértéke a számba vehető – külön jogszabályban meghatározott - tényleges (közvetlen és általános költségek) költségek összege alapján, a piaci alapon kialakított bérű lakások bérleti díja a helyben kialakult piaci lakbérek figyelembevételén alapul. alapján, a piaci alapon kialakított bérű lakások bérleti díja a helyben kialakult piaci lakbérek figyelembevételén alapul.*”

Továbbá a Rendelet 12. §-a alapján: „12. § (1) *Bérlő a piaci alapú bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg – a szociális helyzet alapján történő bérbeadást, a szociális helyzetre tekintettel, szociális rászorultság alapján történő bérbeadást, valamint az Ltv. 29. §-ában írt lakáscserét kivéve – óvadék megfizetésére köteles.*

(2) *Az óvadék összege a lakásra megállapított havi lakbér kétszeresének megfelelő összeg.*

(3) *Bérbeadó köteles az óvadék összegét elkülönített számlán tartani. Az óvadék visszafizetésekor annak összege után kamat nem jár.*”

Szeretnénk felhívni a Tisztelt Bizottság figyelmét a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésére: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal

legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Emberi Kapcsolatok Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Csányi László krt. 28. 2. lh. 1. em. 3. szám alatti 59 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakást – jelen, felújított állapotban – költségelven bérbeadásra hirdetiév határozott időre.

A lakbér mértékeFt/hó + közüzemi költségek és társasházi közös költség.

Az óvadék összege:, -Ft.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2025. január 31.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető