

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Emberi Kapcsolatok Bizottságának
2023. év szeptember hónap 20. napi rendkívüli ülésére

Szám: VVF/2119-1/2023.
Tárgy: Költségelven történő bérbeadás Istenmalmi utca 9. 1. em. 1.
Melléklet:

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála
Készítette: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 3 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
Emberi Kapcsolatok Bizottsága!

Rendkívüliség indoka: Az ingatlan mihamarabbi hasznosítása.

Tárgy: Vác, Istenmalmi utca 9. 1. em. 1. (hrsz.: 4509/A/79) szám alatti lakás, költségelven történő bérbeadása.

Előzmény:

A Vác, Istenmalmi utca 9. 1. em. 1. szám alatti ingatlant a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Emberi Kapcsolatok Bizottsága a Z-22/2023.(III.13.) számú határozatával csereingatlanként biztosította a Vác, Gálcsék utca 9. szám alatti önkormányzati tulajdonban álló Társasház egyik lakójának. Az ingatlanok átadásának és átvételének határideje 2023. augusztus 01. napja volt. A megadott határidőn belül nem történt meg az átköltözés, többszöri megkeresés ellenére sem. A lakó nem jelezte Társaságunk felé az ingatlan átadására vonatkozó, továbbá költözési szándékát sem.

A fentiek tekintetében, javasoljuk Tisztelt Bizottságnak az ingatlan hasznosítását.

A Vác, Istenmalmi utca 9. 1. em. 1. szám alatti 43 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, 1,5 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba WC-vel, 1 spejz és előszoba helyiségekből álló lakást 2022. szeptember 01. napján végrehajtó által vette birtokba Társaságunk.
Közmű ellátottság: víz, villany, gáz

Előzetes állapotfelmérés vonatkozásában az ingatlan felújítása megtörtént.

Munkálatok: - festés, víz- és gázszerelvények rendbetétele, villamoshálózat és elektromos szerelvények karbantartása, pótlása, padlózat rendbehozatala.

Vállalkozási szerződés alapján a lakás célú ingatlan felújításának költsége **bruttó 1.620.622, -Ft**, azaz **egymillió-hatszázhuszezer-hatszázhuszonkettő forint**.

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 bármintemű módosításról – ha e rendelet másképp nem rendelkezik - az Emberi Kapcsolatok Bizottsága dönt.

A Rendelet 6. § (2) bekezdése alapján, a pályázatot az Emberi Kapcsolatok Bizottsága írja ki.

A Rendelet 7. § (8) bekezdése alapján a költségápon meghatározott lakbér csak az önkormányzati beruházásban épült, vagy a felújított lakások esetében állapítható meg. E lakások körét és a bérleti díj összeget az Emberi Kapcsolatok Bizottsága - a költségek ismeretében - határozza meg.

A Rendelet 7. § (9) bekezdése alapján a költségápon meghatározott lakbér mértéke a számba vehető – külön jogszabályban meghatározott - tényleges (közvetlen és általános költségek) költségek összege alapján, a piaci ápon kialakított bérű lakások bérleti díja a helyben kialakult piaci lakberek figyelembevételén ápul.

A Rendelet 12. § (1) bekezdése alapján bérő a piaci ápú bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg óvadék megfizetésére köteles.

A 12. § (2) bekezdése alapján, az óvadék összege a lakásra megállapított havi lakbér kétszeresének megfelelő összeg.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy a tárgyi ingatlan vonatkozásában megvizsgáltuk, hogy jelenleg a magántulajdonban álló ingatlanok tekintetében a helyben kialakult piaci lakbér mértéke hogyan alakul. A fentiekre tekintettel tájékoztatjuk a Bizottságot, hogy a helyben szokásos piaci lakbér hasonló méretű és elhelyezkedésű ingatlanok tekintetében 90.000 – 110.000,- Ft között alakul.

I. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Emberi Kapcsolatok Bizottsága úgy dönt, hogy a Z-22/2023.(III.13.) számú határozatát, melyben a Vác, belterület 4509/A/79 hrsz-ú, természetben a 2600 Vác, Istenmalmi utca 9. 1. em. 1. szám alatti lakást csereingatlanként biztosítja, visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonghasznosítási részleg

II. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Emberi Kapcsolatok Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Istenmalmi utca 9. 1. em. 1. szám alatti 43 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakást – jelen, felújított állapotban – költségelven bérbeadásra hirdetiév határozott időre.
A lakbér mértékeFt/hó + közüzemi költségek.
Jelen esetben az óvadék összege, -Ft.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonghasznosítási részleg

Vác, 2023. szeptember 12.

dr. Kiss-Bozó Szilvia s.k.
vagyonghasznosítási részlegvezető