



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY F. U. 35.

☎ (06-32) 460-155

FAX: (06-32) 460-918

E-MAIL: forum@paszto.hu

Szám: 1-32/2013.

*A határozat meghozatala
minősített szavazattöbbséget
igényel.*

JAVASLAT

**A Sport u. 1 szám alatti ingatlan bérletével és értékesítésével kapcsolatos
kérelem elbírálására**

Készült: a Képviselő-testület 2013. áprilisi ülésére

Előterjesztő: Sisák Imre polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Javaslatot készítette: Gyürky- Szabó Erika vagyongazdálkodó

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pásztó, Sport u. 1. szám alatti önkormányzati ingatlan a Volán iroda kiköltözésétől használaton kívül állt. Az értékesítést, hasznosítást többször meghirdettük, eredménytelenül. A nagyon rossz állapotú, elhanyagolt, lakhatatlan épület rendbetételét vállalta Horváth László bérlő, aki kérelemmel fordult az Önkormányzathoz az épületre fordított, számlával igazolt költségei megtérítése miatt. (1. melléklet)

Kérelmében az alábbiakat adta elő:

Szociális helyzetére való tekintettel 2011-ben utalták ki részére az ingatlant, lakhatatlan állapotban. Önerőből kezdték meg a szükséges munkák elvégzését, saját maguk tették lakhatóvá az ingatlant. A felújítás számláit eltették, kérelmükhöz benyújtották (ezek alapján elkészített táblázat a javaslat 2.mellékletét képezi). A számlákkal igazolt költségeken felül saját maguk végeztek több munkát (festés munkadíj, villanszerelés, kőművesmunka) melyekről nincs számla.

Kéri az ingatlanra költött összeget a lakbérbe beszámítani, vagy az ingatlant lehetőség szerint részletre megvásárolni, amire banki hitelt nem kaphatnak.

Nem tudták az összes szükséges munkát befejezni, a tető folyamatosan beázik, az ereszcatorna hiányzik.

A korábbi, lakásbérlet meghosszabbítási kérelmében részletezett, családjában fennálló nehéz körülmények és egészségügyi problémák miatt nagy szükségük van a kérelmük kedvező elbírálására.

1. A felújítás értékének bérleti díjba való beszámításának lehetőségei:

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) számú rendelet /továbbiakban: Rendelet/ 8/A.§ /4/ bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„Az épület felújítása, illetőleg a vezetérendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó gondoskodik.”

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló és többször módosított 1993. évi LXXVIII. tv. 10.§ /3/ bekezdése szerint:

„ A feleknek meg kell állapodniuk abban is, hogy a bérlő a bérbeadótól átvállalt kötelezettség teljesítése esetén milyen mértékű lakbérmérséklésre tarthat igényt.”

A kérelmező által bemutatott fotók és számlák alapján megállapítható, hogy az elvégzett munkák a lakhatáshoz feltétlenül szükségesek voltak.

2. Az ingatlan vásárlás lehetőségei:

Az ingatlanra 2011. február 14-én értékbecslés készült a bérlő beköltözése előtt, tehát a felújítás előtti állapotot tükrözi. Nem lakás céljára szolgáló helyiségként 4 500 000 Ft piaci érték került megállapításra. A volt volán iroda -a tulajdoni lapon lévő, 2002. 10. 14-i bejegyző határozat szerint- lakóházzal irodára lett átminősítve. A felújítást követően lakhatóvá tett ingatlanra vonatkozóan indokolt a visszaminősítés.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő- testület a határozati javaslatban szereplő két választási lehetőség felajánlásával támogassa Horváth László, a Pásztó, Sport u. 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan bérlőjének kérelmét.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület megismerte, megtárgyalta a Pásztó, Sport u. 1. szám alatti önkormányzati lakás Horváth László bérlő kérelmét és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő- testület az alábbi a) és b) választási lehetőség felajánlásával támogatja Horváth László, a Pásztó, Sport u. 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan bérlőjének kérelmét:
 - a) Bérlő a számlával igazolt költségeit, azaz **898 000 Ft-ot** a havi lakbér terhére lelakhatja, annak kifizetéséig. További felújítási munkák végzéséhez a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges. Ha a bérleti szerződés az ingatlan értékesítése miatt előbb szűnik meg, az esetlegesen fennmaradó, ingatlanra fordított költségek összegén felül a bérlő kártérítési igényrel nem léphet fel a bérbeadóval szemben.
 - b) Horváth László részére a Képviselő-testület 4 500 000 Ft vételáron értékesíti a pásztói, 206 hrsz-ú, Sport út 1. szám alatti ingatlant részletfizetési lehetőség biztosításával, amennyiben Horváth László vállalja a vételár 10%-ának, azaz 450 000 Ft foglaló egyösszegű megfizetését, (mely a vételárba beszámít) és a fennmaradó vételár 5 év alatti, havi egyenlő részletekben történő, kamatmentes megfizetését.

Felelős: polgármester, Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. igazgatója

Határidő: értelemszerű

2. Az 1. a) pont választása estén Horváth Lászlónak a határozatban foglaltaknak megfelelően, megállapodást kell kötnie a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft.-vel.

Felelős: polgármester, Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. igazgatója

Határidő: 2013. április 30.

3. Az 1. b) pont választása estén felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester, Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. igazgatója

Határidő: 2013. április 30.

4. Horváth Lászlót a határozatban foglaltakról értesíteni kell.

Felelős: polgármester, vagyonkezelő

Határidő: 8 napon belül

Pásztó, 2013. március 21.

Sisák Imre
Polgármester

Határozati javaslat törvényes!

Dr. Tasi Borbála
címzetes főjegyző

Tisztelt Polgármester úr!

L.: Kisk
2013-02-11
Győrly-Szabó Endre!

Azzal a kérelemmel fordulok önhöz, hogy a részemre hiutalt szűkösglakás (Pásztó, Sport út 1) szám alatti ingatlant, 2011-ben kaptam meg és önerőből tettem lakhatóvá. A felújításról a számlákat eltettem. Sajnos a felújítást nem tudtuk teljesen befejezni, a tetőt nem sikerült megcsináltatni, folyamatosan bedzunk, a csatornát szintén nem sikerült megújírtatni. De mivel félünk, hogy elveszítjük az ingatlant ezért szeretnénk kérni a polgármester urat, hogy a ráköltött összeget számítsa be lakbérbe, hogy lelakhassuk az összeget. Ha lehetőség lenne rá akár meg is vásárolnánk részletre. A bank hitelt nem ad. Beköltözésünk előtt hajléktalanok voltak az épületben amit megrongáltak, állapotáról képek készültek a felújítás előtt. Mikor megkaptuk az ingatlant, azt mondták lakhatóvá tessük, ez nem történt meg heteket vártunk a felújításra és mivel az idő szorított ezért magunk kezdtünk neki a felújításnak. Ezért szeretnénk a ráköltött összeget letakni, félünk attól, hogy utcára kerülünk és ismét így járunk. Több ingatlant már nem tudnánk felújítani. Feleségem beteg pszichiatriai kezelés alatt áll, fiam drogfüggő kettős személyiség zavarban szenved, lányom munkanélküli. Félünk, hogy utcára kerülünk. Kérem a polgármester urat hogy tegyen valamit az érdekünkben.

Pásztó, 2013. 02. 11

Polgármesteri Hivatal Központi Iktató Pásztó	
2013. 02. 12	
Érkezett: óv hó nap.
Szám: 1366	Előszáma: 5
Kelt: 2013.02.11	Ügyintéző: Győrly-Szabó Endre

Tisztelettel

Udoványi Endre

Sport u. 1. szám alatti önkormányzati bérlakás felújítás Horváth László bérlő által ráfordított kiadások (számlákkal alátámasztott)					
Szállító	dátum	Megnevezés	nettó ár	ÁFA	bruttó ár
Boltív Tüzép Kft.	2011.07.11	purhab, drajvitháló	7 352	1 838	9 190
	2011.08.03	4 ajtó, 2 ablak, burk.csemp.	224 430	56 108	280 540
	2011.06.21	samottlap, gipsz-glett	47 120	11 780	58 900
	2011.07.11	gipsz-glett	5 520	1 380	6 900
	2011.08.19	csempe, csemperagasztó	16 374	4 093	20 465
	2011.06.27	purhab	2 856	714	3 570
	2011.07.05	drajvitháló, csemperag.	9 568	2 392	11 960
	2011.07.04	burkoló, kerámia áthidaló	17 528	4 382	21 910
	2011.07.04	MC(EPS)100	3 600	900	4 500
	2011.07.01	bejárati ajtó, MC(EPS)100	89 290	22 322	111 610
	2011.07.16	habarcs, sóder	12 680	3 170	15 850
	2011.06.24	sóder, cement, habarcs, csemperagasztó, purhab, YTONG falazó	41 438	10 360	51 800
	2011.06.24	kerámia áthidaló	17 124	4 281	21 405
	2011.07.15	YTONG falazó 60*20*20 és 60*20*30	13 440	3 360	16 800
	2011.07.15	falazóhabarcs	2 376	594	2 970
	2011.07.15	YTONG falazó	10 344	2 586	12 930
	2011.07.20	LB élvédő hálós	1 040	260	1 300
	2011.08.03	LB élvédő hálós, falazóhabarcs, vakolat	4 368	1 092	5 460
	2011.08.01	YTONG PVE, vakolat, purhab, kerámia áthidaló, csempe rag.	28 852	7 213	36 065
	2011.06.11	drajvitháló, élvédő	8 480	2 120	10 600
Tóth Szerelvény Bolt	2011.07.02	PVC csövek, könyök, szűkítő, stb.	8 104	2 026	10 130
	2011.07.30	fugázó, szilikon	1 968	492	2 460
	2011.07.09	szifon, gázpalack, PVC cső	3 320	830	4 150

	2011.06.25	rézcső, réz falikorong, gázpalack	14 744	3 686	18 430
	2011.08.16	szelep, mos. Szifon, lefolyócső szűkítő, stb.	6 320	1 580	7 900
Color és Biopost Kft.	2011.08.04	rigipsz vakolat	2 536	634	3 170
	2011.07.23	beltéri falfesték	11 968	2 992	14 960
	2011.06.25	üvegszövet háló,gipsz	5 768	1 442	7 210
Blago Ker. és Szolg. Bt.	2011.07.30	dugalj,kapcsoló	4 128	1 032	5 160
Szatmári Kft.	2011.07.25	fürdőkád,kádszifon,wc tartály,stb.	27 840	6 960	34 800
ELEKTRON Bolt Dinka Jánosné	2011.07.02	Stukatur gipsz,MDS 65-ös és 80-as doboz, MMCU kábel	16 020	4 005	20 025
	2011.07.09	vezeték,kapcsoló,doboztető, FKA tábla egysoros	4 367	1 093	5 460
	2011.08.19	izzó, porcelánaljzat	4 795	1 199	5 994
Szilágyi és Rubin	2011.07.21	rigipsz vastagvakolat	5 856	1 464	7 320
	2011.07.08	rigipsz vastagvakolat, glett	29 352	7 330	36 690
JUMBOLIT Bt.	2011.07.19	rigipsz vastagvakolat, glettvas, hígító, élvédő	7 500	1 875	9 375
ÖSSZESEN:			718 366	179 585	897 951