

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	Polgármester
Tárgy:	Pályáztatás útján bérbeadásra javasolt önkormányzati bérlakások értékesítésre kijelölése
	Pályáztatás útján bérbeadásra javasolt önkormányzati bérlakások értékesítésre kijelölése
Iktatószám:	VAGY-323-..../2014.
Ügyintéző:	Nagyné Seres Réka
Feladatot jelent:	Kósa Lajos polgármester Kováts Ákos a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Egészségügyi és Szociális Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2014. február 06.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:

[Nem értékesíthető lakások jegyzéke \(Előterjesztés melléklete\)](#)

[A 2014. évben értékesítésre kijelölt lakások jegyzéke \(Határozati javaslat melléklete\)](#)

Tisztelt Közgyűlés!

Az elmúlt négy évben az üres önkormányzati tulajdonú lakások pályáztatás útján történő bérbeadása sajátos feltételrendszer alapján történt. A pénzügyi válságra tekintettel a Tisztelt Közgyűlés 2010., 2011., 2012. és 2013. években meghirdetett bérlakás pályázat alapján a bérleti jogok szerzőket az alábbi szabályok szerint támogatta:

- Szociális bérlakásra azok is pályázhattak, akik lakás tulajdonnal rendelkeznek, de csak abban az esetben, ha a lakáscélú kölcsönszerződésüket az abból eredő fizetési kötelezettségük nem teljesítése miatt a pénzügyi intézmény felmondta.
- Minden pályázat útján bérlővé vált személyt a szerződés megkötésétől számított 12 hónap időtartamra 30%-os lakbér-csökkentés illeti meg, melynek módja az önrész korrekciója.
- A bérleti szerződéseket 5 év időtartamra kötötte meg a bérbeadó, rögzítve, hogy a határidő lejártán újabb szerződés nem köthető, vagyis a szerződés nem hosszabbítható.
- A pályázat útján bérlővé vált személy 5 éven belül a lakást megvásárolhatja a forgalmi érték 99%-ának megfelelő vételáron, 20% befizetése mellett, 15 évi részletre a Ptk. szerinti ügyleti kamat fizetése mellett, vagy - amennyiben az adásvételi szerződés megkötésekor, vagy az azt követő 90 napon belül a vételár egy összegben megfizeti -, a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett forgalmi érték 90%-ának megfelelő vételáron.

A múlt év tapasztalata az volt, hogy a megtartott pályázat során, a meghirdetett 79 lakásból 62 lakás bérlőre talált. Ez is azt bizonyítja, hogy az önkormányzati bérlakások iránt továbbra is nagy az érdeklődés, mert a lakhatásnak ez a formája kiszámítható és nagyobb biztonságot jelent, mint magánszemélyektől történő lakásbérlet. Egyre kevesebb ember kíván és tud lakástulajdont szerezni, figyelemmel a jelenlegi hitelezési gyakorlatra. A tavalyi nyertes pályázók az elnyert lakásokat felújították, és ezidáig egy lakás került megvásárlásra.

Az önkormányzati lakások bérbeadásáról, lakbéréről ill. értékesítéséről szóló három önkormányzati rendelet 2013. évben történt módosítása lehetővé teszi, hogy a 2010-től alkalmazott, a fentiekben ismertetett speciális pályázati kiírási feltételek kerüljenek alkalmazásra a jövőben kiírásra kerülő lakáspályázatokra is, ezért a 2014-es lakáspályázat további ezirányú rendeletmódosítást nem igényel.

A lakások bérbeadása nyílt pályázat útján történne szociális támogatott, és szociálisan nem támogatott személyek részére. A bérbeadási módra a jogszabály értelmében a Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága tesz javaslatot a bérbeadónak úgy, hogy a pályáztatásra kerülő lakások legalább 50 %-át szociális támogatással pályázók részére hirdesse meg.

2014. évben 76 darab lakást tud a bérbeadó Cívis Ház Zrt. pályázatra meghirdetni, amelyből 47 darab lakás a bérlő részére értékesítésre kijelölhető, mivel az Önkormányzat városfejlesztési érdekeit ezen lakások értékesítése nem sérti.

Az értékesítésre történő kijelölésre javasolt 47 lakás között található 5 darab lakás, amely a 2013. évben történt pályáztatásra vonatkozó közgyűlési döntés alapján került értékesítésre kijelölésre, de azok bérbeadására érvényes pályázat hiányában nem került sor.

Az előterjesztés mellékletében található az a 29 darab újonnan pályáztatásra javasolt lakás, amelynek értékesítésre történő kijelölése az Önkormányzat érdekeire tekintettel nem javasolt.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően döntsön az alábbi határozati javaslat elfogadásáról.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a Polgármester előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 3/2007. (II.1.) rendelet 2. §-a, valamint a 9. § -a alapján, az 1993. évi LXXVIII. törvényre figyelemmel

1./ elidegenítésre ismételten kijelöli a mellékletben szereplő üres önkormányzati tulajdonú bérlakásokat a 2014. évben kiírt bérlakás-pályázat útján bérlővé váló személyek és az elővásárlási jog jogosultjai részére a bérleti szerződések létrejöttétől számított 5 év időtartamra.

2./ Felkéri a polgármestert, hogy amennyiben a 2014. évben kiírt bérlakás-pályázat útján bérlővé váló személyek és az elővásárlási jog jogosultjai élni kívánnak a bérleti szerződés létrejöttétől számított 5 éven belül elővásárlási jogukkal, úgy a mellékletben felsorolt bérlakások vételárát egyedi értébecslések alapján határozza meg.

3./ Felkéri a Cívis Zrt. vezérigazgatóját, hogy az adásvételi szerződéseket készítse elő, és felhatalmazza a polgármestert a szerződések aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: az adásvételi szerződés előkészítéséért: Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója
 az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

D e b r e c e n, 2014. február 06.

Kósa Lajos
polgármester