

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	Debrecen, Csapó u. 21. fsz. 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszony megszüntetése térítési díj kifizetése ellenében
Iktatószám:	
	VAGY-13347/2017
Ügyintéző:	
	Berke Lilla
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Kérelem
	Szabályozási terv részlet
	Helyszíni fényképek

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

DMJV Önkormányzata tervpályázatot írt ki a Csapó utca – Liszt Ferenc utca – Dósa Nádor tér és a Sas utca közterületi rendezésére, valamint a Csapó utca – Burgundia utca – Blaháné utca – Liszt Ferenc utca által határolt területen kialakítandó Zenei tömb megtervezésére. A szóban forgó területen Komolyzenei koncertterem terveinek elkészítése is a tervező feladata volt.

A tervpályázat által érintett tömbben a Csapó u. 21.-23.-25.-27. számú, 8470, 8469, 8468, 8467 hrsz. alatti ingatlanok többségében DMJV Önkormányzata tulajdonában vannak, kisebb részben a Cívis Ház Zrt. tulajdonát képezik.

A Csapó u. 21. fsz. 4. szám alatti lakást 1974. óta bérlik. A bérlők a szomszédos fsz. 5. szám alatti lakás bérlőjének elhalálozásával kérelmezték a két lakás – saját költségükön történő – összevonását. A fsz. 5. szám alatti lakás egy szobából és a padlásfeljáróból állt, valamint rossz műszaki állapot jellemezte. DMJV Polgármesteri Hivatal Igazgatási Iroda Lakásügyi Csoportja Nyilatkozatával tudomásul vette a kérelmet, majd DMJV Polgármesteri Hivatala engedélyt adott a lakásösszevonásra. A lakások összevonásával a Csapó u. 21. fsz. 4. szám alatti lakás alapterülete 104 m² lett. A csatolt fényképek alapján látható, hogy a bérlők jelentős műszaki beruházást is elvégeztek, az átlagos karbantartás és felújítás mellett.

2017-ben a V és ZS 2005 Mérnöki Szolgáltató Kft. a fent említett lakás nettó forgalmi értékét 22.600.000,-Ft (207.339,- Ft/m²) összegben állapította meg. DMJV Önkormányzata részére 2017 februárjában megküldött levelében Ármósné Böjthe Ágnes bérlő a jelenlegi térítési díj iránti igényét 18.200.000,- Ft és 19.600.000,- Ft közötti összegben határozza meg, tekintettel arra, hogy jelentős műszaki beruházást elvégeztek az ingatlanon. A bérbeadó által felajánlott cserelakásokat a bérlő nem fogadta el.

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet 24. § (1) bekezdése alapján a bérlő részére határozatlan idejű bérleti jogviszony esetén fizethető térítési díj a lakás üres beköltözhető forgalmi értékének 40 %-a. Különösen fontos városi beruházási érdek esetén maximum a lakás üres, beköltözhető forgalmi értékével egyezik meg, ebben az esetben a Tulajdonosi Bizottság véleményezését követően a Polgármester dönt.

Tekintettel arra, hogy 2012-ben a forgalmi érték átlag közel 15.000.000,- Ft-ban lett meghatározva, javasoljuk Ármósné Böjthe Ágnes részére legfeljebb 15.000.000,- Ft térítési díj kifizetését.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot terjesztem döntésre a Tisztelt Tulajdonosi Bizottság elé.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 7/2001.(III. 6.) Kr. rendelet 23. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 24. § (1), (3) és (4) bekezdései alapján, figyelemmel az 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (1) és (3) bekezdésében foglaltakra

1./ javasolja a polgármesternek, hogy a 8470 hrsz.-ú ingatlan 396/1403-ad tulajdoni hányadára – mely a valóságban megfelel a Debrecen, Csapó u. 21. fsz. 4. szám alatt található, 104 m² alapterületű önkormányzati bérlakásnak – vonatkozó bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése ellenértékeként Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Ármósné Bőjthe Ágnes (szül.: Budapest, 1956. 10. 10.) bérlő részére 15.000.000,-Ft térítési díjat fizessen.

2./ Az 1. pontban részletezett térítési díj megfizetését az alábbiak szerint javasolja:

- a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodás megkötését követő 15 napon belül 3.000.000,- Ft,
- a kiürített lakás birtokbaadását követő 15 napon belül 12.000.000,- Ft.

3./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a javaslatban foglaltak figyelembevételével a polgármesteri döntést készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: Vagyongkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2017. március 21.

Tisztelettel

Racsmány Gyula
osztályvezető