

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	Javaslat a Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky u. 33. földszint 2. szám alatti önkormányzati tulajdonú bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszony megszüntetésére térítési díj kifizetése ellenében
Iktatószám:	VAGY-12665/2023.
Ügyintéző:	Antalné Veréb Enikő
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023. június 6.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Bákonyiné dr. Szabó Melitta

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv részlet (az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky u. 33. sz. alatti, 8572 hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 998 m² területű ingatlan 1/1-ed arányban Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi. Az ingatlanon lévő utcafronti lakóépületben 4 db lakás található, melyek jelenleg lakottak.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Bajcsy-Zsilinszky u. 33. szám alatti ingatlan egy tervezett ingatlanfejlesztési terület része, erre figyelemmel indokolt a lakások bérleti jogviszonyának mielőbbi megszüntetése.

Előzmények:

- A földszint 1. számú lakás bérlői a részükre felajánlott cserelakást nem fogadták el, térítési díj fizetése tekintetében nem történt megállapodás.
- A földszint 3. számú lakás bérlője a felajánlott cserelakást elfogadná, viszont a felújítás költségeit az Önkormányzat nem vállalta, így szükséges megvárni a határozott idejű bérleti jogviszony lejártát (2024. szeptember 30.).
- A földszint 4. számú lakás bérlője a felajánlott cserelakást elfogadta, a kiköltözés 2023. június hónapban megtörténik.

A földszint 2. számú, 73 m² nagyságú önkormányzati lakás bérlője Baranyi Józsefné. A bérlő a részére felajánlott cserelakást nem fogadta el, kérte térítési díj megfizetését.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

8572 hrsz-ú ingatlan	Veress Judit e.v.	Ingatlan-Pont Bt.	Számtani középérték
73 m ² lakás + 302 m ² telekhányad	53.500.000,- Ft (áfamentes)	50.300.000,- Ft (áfamentes)	51.900.000,-Ft (áfamentes)

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakás tv.) 23. § (3) bekezdése erre lehetőséget biztosít, amikor kimondja, hogy a felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe, vagy pénzbeli térítést fizet.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet 24. § (1) bekezdésének b) pontja szerint a fizethető térítési díjról a Tulajdonosi Bizottság véleményezését követően a Polgármester dönt.

Az Önkormányzat jelen ingatlan esetében a forgalmi érték 40%-a, azaz 20.760.000,- Ft (áfamentes) összeg megfizetését tudja vállalni.

A bérlő képviselője a 20.760.000,-Ft térítési díjat elfogadta és kérte a térítési díj két részletben (60-40%) történő megfizetését. Az 1. részlet megfizetése (12.456.000,-Ft) a megállapodás aláírását követő 15 napon belül, míg a 2. részlet (8.304.000,-Ft) a kiürített lakás birtokbaadását követő 15 napon belül történne meg. A bérlő - meghatalmazottja nyilatkozata alapján - a kiköltözést 2023. október 15. napjáig vállalja.

A fenti összeg fedezete a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 2/2023. (II. 29.) rendelet „Térítési díjak önkormányzati lakások kiürítése” során 21 M Ft összegben rendelkezésre áll.

Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére, az 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (1) bekezdés a) pontja és (3) bekezdése, továbbá a 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet 23. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 24. § (1), (3) és (4) bekezdése alapján

1./ javasolja a polgármesternek, hogy a Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky u. 33. földszint 2. szám alatti ingatlan – mely 73 m² alapterületű önkormányzati bérlakásnak felel meg – bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetése ellenértékeként Baranyi Józsefné bérlő részére 20.760.000,- Ft (áfamentes) térítési díj kerüljön megfizetésre azzal, hogy a lakáskiürítés költségét a bérlőnek kell vállalnia, továbbá a lakás kiürítésének határideje 2023. október 15.

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

- a) a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodás megkötését követő 15 napon belül 12.456.000,- Ft,
 - b) a kiürített lakás birtokbaadását követő 15 napon belül a fennmaradó 8.304.000,- Ft
- kerüljön megfizetésre.

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

Határidő: azonnal

Felelős: Vagyonkezelési Osztály vezetője.

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2023. június 15.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető