

Előterjesztés
a Sajószentpéter, Bükkalja u. 2. I. lh. 2/3. sz. alatti önkormányzati tulajdonban lévő lakással
kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Szemkó Róbert bérlő, 2014. február 17. napjától bérlő a Sajószentpéter, Bükkalja u. 2. I. lh. 2/3. sz. alatti önkormányzati tulajdonban lévő lakást.

A jelenleg is hatályos bérleti szerződés 2024. február 16. napjáig szól. A bérlő 2022. november 7. napján benyújtott kérelmében a bérleti jogviszony megszüntetését kérte, mivel a családja lakhatásáról másképp gondoskodik. A kérelmet az előterjesztéshez csatoltuk.

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 12/2019. (V. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 26. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a szerződésben meghatározott idő lejártá előtt is megszűnik a lakásbérleti jogviszony a felek közös megegyezésével.

Nyilvántartásunk szerint a bérlőnek bérleti díj tartozása nem áll fenn Önkormányzatunk felé. A közüzemi szolgáltatóktól a kötelezettségei teljesítését igazoló dokumentumokat a kérelemhez csatolta, közösköltség tartozása nincs. Bérlő a karbantartási kötelezettségeinek eleget tett, valamint a lakás tisztasági festéséről gondoskodott.

A bérlő a Rendelet 6. § (8) bekezdése alapján 149.000.- Ft-ot óvadékként a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett, amely a bérlő által okozott és meg nem térített károk, valamint a vállalt és nem teljesített kötelezettségek fedezetére szolgál. A bérleti jogviszony megszűnésével egyidejűleg az óvadék igénybe nem vett összegét kamatmentesen vissza kell fizetni.

A Rendelet 2. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások vonatkozásában a tulajdonosi, bérbeadói jogok gyakorlására a Képviselő-testület jogosult.

Javasoljuk, hogy a Képviselő-testület járuljon hozzá a bérleti szerződés 2022. november 30. napjával közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez, és javasoljuk, hogy a Képviselő-testület hozzon döntést arról is, hogy az önkormányzati tulajdonú lakást licitárgyalás útján kívánja ismételten bérbe adni.

Az induló bérleti díj összegét a Rendelet 24. § (5) bekezdésében foglaltak alapján kell megállapítani, jelen esetben a licit induló bérleti díja: 10.500.- Ft/hó. A licitlépcső összege a Rendelet 14. § (4) bekezdésében foglaltak szerint nem lehet kevesebb 1.000.-Ft/hó összegnél.

A bérbeadás rendszeres bevételi forrást jelent az Önkormányzatnak, azonban ehhez a lakás felújítása szükséges. A Városüzemeltetési és Beruházási Osztály szakvéleménye alapján a homlokzati nyílászárók cseréje indokolt, a lakásban jelenleg még az épület építése során beépített szerkezetek találhatóak, melyek rossz állapotúak. A gázkonvektorok állapotáról szakembertől kértünk szakvéleményt, megállapításra került, hogy a konvektorok jelenlegi állapotukban nem biztonságosak, a gázszabályzó armatúra olyan régi, hogy alkatrész már nem kapható hozzá. A lakás biztonságos fűtése érdekében a gázkonvektorok cseréje javasolt.

A Városüzemeltetési és Beruházási Osztály állapotfelmérése és szakvéleménye alapján a konvektorok és a homlokzati nyílászárók cseréjének költsége:

Munkanem	Költség (bruttó Ft)
Homlokzati nyílászárók cseréje	604.325.-
Kőműves munka	70.000.-
Redőny + szúnyogháló	92.975.-
Konvektorok cseréje (anyag + munkadíj)	463.194.-
Mindösszesen:	1.230.494.-

(A lakásalap jelenlegi összege: 48.139.612.- Ft).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2022. november 16.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022. (XI. 24.) határozata

a Sajószentpéter, Bükkalja u. 2. I. lh. 2/3. sz. alatti önkormányzati tulajdonban lévő lakásra vonatkozó bérleti jogviszony megszüntetéséről

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület a Sajószentpéter, Bükkalja u. 2. I. lh. 2/3. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozóan Szemkó Róbert bérlővel fennálló bérleti szerződés 2022. november 30. napjával közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez hozzájárul.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodás aláírására.

Felelős: Polgármester
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztályvezető

Határidő: 2022. november 30.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022. (XI. 24.) határozata

a Sajószentpéter, Bükkalja u. 2. I. lh. 2/3. sz. alatti önkormányzati tulajdonban lévő lakás licitárgyalás útján történő bérbeadásáról

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület a Sajószentpéter, Bükkalja u. 2. I. lh. 2/3. szám alatti önkormányzati tulajdonú 42 m² területű komfortos lakás felújításáraFt forrást biztosít a lakásalap terhére.
2. A Képviselő-testület a Sajószentpéter, Bükkalja u. 2. I. lh. 2/3. szám alatti, 42 m² területű, komfortos önkormányzati tulajdonú ingatlan – az 1. pont szerinti felújítást követően – a lakások és helyiségek bérletéről szóló 12/2019. (V.28.) önkormányzati rendelet előírásai szerint licitárgyalás útján kívánja bérbe adni.

A licit induló bérleti díja: 10.500.-Ft/hó
Licitlépcső:.....

3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy gondoskodjon az ingatlan felújításával és bérbeadásával kapcsolatos feladatok ellátásáról.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztályvezető

Határidő: folyamatos

Tisztelet cím!

gy
W

Alulírott Szeukó Róbert

Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy részemre benyújtott lakás (Sajószentpéter, Bükkalja út 2.1.lph. 2.e.3.a bérleti szerződését felbontani szíveskedjék.

A lakásból kiköltöztem a tisztasági festést elvégeztem! Gázbojler ellenőrzést nem végeztem, mivel fűtési szezonban a lakást már nem használtam! A lakás új bejárati ajtóval, új villanybojlerrel, belülről szigetelt falakkal. Továbbá minden helyiségben laminált padlóval kerül átadásra!

érkezési azonosító: SP/1926083-
beérkezés időpontja: 2022.11.07/1303-015537/2022
2022. NOV. 07
POLGÁRMESTERI HIVATAL SAJÓSZENTPÉTER
iktatószám: 101 / HH-5 / 2022
iktatás időpontja: 2022. NOV. 07
melléklet: db ügyintéző: PR

Tisztelettel: Szeukó Róbert