

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2015. október 26-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Bérlakásokkal kapcsolatos döntés

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság  
Humán Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:**

dr. Szabó Péter ügyvezető, Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft.

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Letenyei Róbert jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az elmúlt években már több alkalommal hozott döntést az értékesítésre kijelölt szociális bérlakások kapcsán. A közel 3 éve tartó értékesítési folyamat a vége felé közeledik.

A 2012-ben elindított program kapcsán 28 bérlakás (2013-ban 17 db, 2014-ben 8 db és 2015-ben 3 db) és egy nem bérlakásnak minősített lakás került értékesítésre. A Kosuth L. u. 41. szám alatti 2. számú lakás szerződéskötése folyamatban van.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 9/2012.(II.27.) önkormányzati rendelet szerint, illetve a Képviselő-testület egyedi döntésével 14 esetben került sor a vételár részletfizetési kedvezményrel történő megfizetésének engedélyezésére.

Az értékesítésre kijelölt ingatlanok közül számos esetben került sor az értékesítésre történő kijelölés visszavonására.

Jelenleg a Bajcsy-Zsilinszky u. 3. és a Fecske u. 5. szám alatti ingatlanok vannak még értékesítésre kijelölve. A Képviselő-testület a 344/2015.(VII.23.) számú határozatával törölte a Dombóvár, Arany J. u. 10. szám alatti, dombóvári 221/A/4-5 hrsz.-ú, az Erzsébet u. 34/C. szám alatti 258/4 hrsz.-ú és az Ivanich u. 39. szám alatti 1356/3 hrsz.-ú ingatlant az értékesítésre kijelölt lakások közül.

Az Erzsébet u. 34/C. ( 258/4 hrsz.) szám alatti lakóház nem az utcáfronton helyezkedik el, de külön helyrajzi számon van nyilvántartva. Szennyvízelvezetés kiépítése szükséges. A lakóházból a bérlők az ingatlanból való önkéntes kiköltözéskor a nyílászárókat kiszedték, a bérlemény jelen műszaki állapotában nem adható újra bérbe. A lakáshoz tartozó fürdőszoba teteje beszakadt, annak bontásáról a 143/2015.(III.26.) Kt. határozat döntött.

Az NKft. árajánlata szerint az ingatlan **felújításának becsült költsége 4-5 millió Ft.** A lakóházra már korábban elkészült a bontási terv, de a bejelentésre nem került sor. A bontáshoz szükséges árazott és árazatlan költségvetés elkészítése kb. nettó 60 ezer Ft-ba kerülne. Maga a **bontás** és a keletkező hulladék elszállítása és ártalmatlanítása hozzávetőleg **1,2 millió Ft + áfa lenne.**

A becsült ráfordítási költségek figyelembevételével inkább az ingatlan értékesítését kellene megpróbálni. Az értékesítés sikerét nehéz megbecsülni, az 1256 m<sup>2</sup>-es telken található lakóház össze van építve az előtte található 258/3 hrsz.-ú magántulajdonú lakóházzal.

A lakás forgalmi értéke 2012-es értékbecslés szerint 840.000,- Ft. Azóta az ingatlan állapota nagymértékben romlott. A Petrónus Kft. által elvégzett értékbecslés szerint az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 150.000,- Ft.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslat elfogadását indítványozom.

## Határozati javaslat

### Önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos döntések módosításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 52/2012. (II. 23.), a 213/2012. (VII. 5.), a 346/2012. (XI. 29.), a 362/2013. (X. 31.), a 144/2014. (IV. 10.), a 376/2014.(VIII.28.), a 438/2014.(XII.18.), a 234/2015.(V.14.) és a 344/2015.(VII.23.) Kt. határozat szerinti bérlakás-értékesítésekkel kapcsolatban – fenntartva az azokban foglalt rendelkezéseket, a jelen határozatban foglalt módosításokkal együtt – az alábbiakról dönt:

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dombóvár, Erzsébet u. 34. szám alatti 258/4 hrsz.-ú ingatlant ismételten értékesítésre jelöli ki.  
Az ingatlan értékesítésére Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerinti árveréssel egybekötött nyilvános pályáztatás útján kerül sor az értékbecslés szerint megállapított 150.000 Ft induló nettó licitáron.  
A nyertes pályázóknak meg kell téríteni az önkormányzat részére az eljárásnak az ügyvédi díjon kívüli egyéb költségeit is.
2. A Képviselő-testület a 344/2015.(VII.23.) Kt. határozat 1. pontjának második bekezdését visszavonja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a végrehajtáshoz szükséges értékbecslések megrendelésére, a jognyilatkozatok megtételére, a szerződések tartalmának jóváhagyására és megkötésére.

**Határidő:** 1. pont – pályázatok kiírására – 2015. november 30.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd  
polgármester