

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2023. május 23-ai soros ülésére

Tárgy:

**Reiner Károly Dunaföldvár, Móra
Ferenc utca 37. bérlő lakás vásárlási
kérelme**

Előadó:

Horváth Zsolt polgármester

Az előterjesztést készítette:

dr. Révész Judit aljegyző

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Boldoczki Krisztina jegyző

Előterjesztést véleményezi:

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

Oktatási-, Kulturális-, Egészségügyi-,
Szociális, Ifjúsági és Sport Bizottság

DFV/1308-3/2023.

Ügyiratszám:

Tisztelt Képviselő-testület!

Reiner Károly bérlő az általa bérelt 2 szoba-konyhás 54 m² alapterületű komfortos önkormányzati bérlakás vonatkozásában vételi szándékot terjesztett elő, amely szerint jelentős mértékű felújítást végzett az ingatlanon.

A kérelem alapján megvizsgáltuk a bérlakás nyilvántartást és megállapítottuk, hogy a bérlő a bérleti szerződésben is rögzített követelmény ellenére ezen felújításokra a Bérbeadótól írásban engedélyt nem kért, azokat előzetesen nem jelentette be, így ezekről külön írásba foglalt megállapodás sem készült.

A vételi szándék bejelentéssel egyidejűleg a Bérlő vételárat nem jelölt meg, kizárólag annyit jelzett, hogy az általa elvégzett munkák vételárba történő beszámítását kéri.

2023. április 18-án a helyszínen jegyzőkönyv készült, amely az előterjesztés mellékletét képezi.

A bérlő a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.) vonatkozó szabályai alapján elővásárlási jogával élhet, ha a Képviselő-testület eladásra kijelöli az ingatlant.

Ha a Képviselő-testület eladásra kijelöli az ingatlant, azt az alábbiak ismeretében teheti meg:

1. A Lakástv. és ennek a végrehajtására hozott helyi rendelet szabályai szerint az értékesítésre kijelölt lakások helyi forgalmi értékét értékbecslői szakvéleménnyel kell megállapítani.
2. A Lakástv. szabályai szerint a vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásainak az értékét.
3. A lakás vételára a fentiek figyelembevételével megállapított forgalmi érték. A bérlő külön kérelmére részletfizetési kedvezményt kell adni a Lakástv. szerint. Ha a jogosult kéri, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár 10 %-ának egy összegben való megfizetése köthető ki. Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátraléokra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.
4. A Lakástv. szerint a vételár egy összegben való megfizetése, vagy az előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a vevőt árengedmény, illetőleg a vételárhátralékból engedmény illeti meg. Az eladó a szerződés megkötésekor a vételárhátraléokra kamatot köthet ki a helyi rendeletben foglalt szabályok szerint.

A Képviselő-testület korábbi döntési gyakorlata szerint - amennyiben a bérlő az ingatlan vételárát ingatlan-értékbecslő szakvéleménnyel alátámasztotta és az értékbecslésben foglalt vételár egyösszegű megfizetését vállalja - a vételi ajánlatot el szokta fogadni.

Általánosságban kérem a Képviselő-testületet, hogy a felújításra nem szoruló lakásingatlanokat ne jelölje ki eladásra.

Kérem az előterjesztésben foglaltak megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

Dunaföldvár, 2023. május 12.

**Horváth Zsolt sk.
polgármester**

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy

1. 7020 Dunaföldvár Móra Ferenc utca 37. szám alatti 2 szoba-konyhás 54 m2 alapterületű komfortos önkormányzati bérlakást értékesítésre nem jelöli ki.
2. Reiner Károly bérlő által az 1. pont szerinti önkormányzati bérlakás vonatkozásában benyújtott lakásvásárlási kérelmet elutasítja.
3. a Bérlő által az ingatlan felújítására fordított költségeket nem ismeri el, mivel azokat a Bérlő előzetesen írásban nem egyeztetette Dunaföldvár Város Önkormányzatával, mint Bérbeadóval, azok elvégzésére írásban engedélyt nem kért.

Határidő: a Bérlő értesítésére: 2023. június 15.

Felelős: Horváth Zsolt – polgármester

Erről értesül:

1. Aljegyző
2. Reiner Károly bérlő



Dunaföldvár Város Önkormányzata

7020 Dunaföldvár Kossuth L. u. 2

- ☒ 7020 Dunaföldvár Pf: 23 ☎ 75/541-550, mobil: 06-30/2339733
☒ fax: 75/541-555
☒ e-mail címünk: titkarsag@dunafoldvar.hu
☒ ügyintéző: Szeleczkyné Rácz Rózsa

Iktatószám: PENZ/3-79/2023.

JEGYZŐKÖNYV

A Dunaföldvár, Móra Ferenc utca 37. sz. Önkormányzati bérlakásra vételi szándékát jelezte a bérlő Reiner Károly. Kérelmében felsorolta az évek folyamán az általa elvégzett - bérbeadónak a munkálatok megkezdése előtt írásban be nem jelentett és Bérbeadó részéről előzetesen nem engedélyezett – felújításokat/ beruházásokat a bérlakáson.
A helyszíni szemle során felvételek is készülnek a bérlő által felsorolt elvégzett munkálatokról.

Az ellenőrzés időpontja: 2023. április 18.

Készült: Dunaföldvár Móra Ferenc utca 37. szám alatti ingatlanban

Jelen vannak: Szeleczkyné Rácz Rózsa, Gyöngy Ágnes, Reiner Károly

Bérbeadó részéről: Szeleczkyné Rácz Rózsa - bérlakás ügyintéző

Bérbevevő részéről: Reiner Károly - bérlő

A helyszíni szemle során a következő felújítások történtek:

Külső szigetelés készült 2012. Facemastagedőg
Nyílászárók cseréje: ablakok 1503 db, ablakok 1606/2db, bejáratiajtó 1db, beltériajtó 4 db
Fürdőszoba : járólapozás 8 m², csempézés 17 m², szaniterek cseréje: 1 WC, fürdőszobapadló
Kamra bővítése 30 m²-rel
Kapucsere 2012-ben
Konyha felújítás 20 m², csupe 10 m²

A jegyzőkönyvben foglaltakkal egyetértek.

A jegyzőkönyv 2 példányban készült.

..... Reiner Károly
bérlő



Kapják: 1 példány bérlő
1 példány Dunaföldvár Város Önkormányzata

DUNAFÖLDVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ	
2023. MÁJ 02. Érkezett:	Érk.szám:
Iktatószám: DN/1302-2/2023	
Ügyintéző: S. J. J.	



Dunaföldvár Város Önkormányzata

7020 Dunaföldvár Kossuth L. u. 2

- ☒ 7020 Dunaföldvár Pf.: 23 ☎ 75/541-550, mobil: 06-30/2339733
☒ fax: 75/541-555
☒ e-mail címünk: titkarsag@dunafoldvar.hu
☒ ügyintéző: Szeleczkyné Rácz Rózsa

Iktatószám: PENZ/3-79/2023.

JEGYZŐKÖNYV

A Dunaföldvár, Móra Ferenc utca 37. sz. Önkormányzati bérlakásra vételi szándékát jelezte a bérlő Reiner Károly. Kérelmében felsorolta az évek folyamán az általa elvégzett - bérbeadónak a munkálatok megkezdése előtt írásban be nem jelentett és Bérbeadó részéről előzetesen nem engedélyezett – felújításokat/ beruházásokat a bérlakáson.
A helyszíni szemle során felvételek is készülnek a bérlő által felsorolt elvégzett munkálatokról.

Az ellenőrzés időpontja: 2023. április 18.

Készült: Dunaföldvár Móra Ferenc utca 37. szám alatti ingatlanban

Jelen vannak:

Szeleczkyné Rácz Rózsa, Gyöngy Attila, Reiner Károly

Bérbeadó részéről:

Szeleczkyné Rácz Rózsa - bérlakás ügyintéző

Bérbevevő részéről:

Reiner Károly - bérlő

A helyszíni szemle során a következő felújítások történtek:

Külső szigetelés készült 2012. Facemastagedőg
Nyílászárók cseréje: ablakok 1503 db, ablakok 1606/2db, bejáratiajtó 1db, beltériajtó 4 db
Fürdőszoba : járólapozás 8 m², csempézés 17m², szaniterek cseréje: 1 WC, fürdőszobáért
Kamra bővítése 30 m²-sel
Kapucsere 2012-ben
Konyha felújítás 20 m², csupe 10 m²

A jegyzőkönyvben foglaltakkal egyetértek.

A jegyzőkönyv 2 példányban készült.

..... Reiner Károly
bérlő



Kapják: 1 példány bérlő

1 példány Dunaföldvár Város Önkormányzata

DUNAFÖLDVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ	
2023. MÁJ 02. Érkezett:	Érk.szám:
Iktatószám: DN 1302-2 12023	
Ügyintéző: Szeleczkyné Rácz Rózsa	