

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. május 25-ei ülésére

Tárgy: Döntés az önkormányzat tulajdonában lévő 5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos utca 16/A. B. lépcsőház 3/8. szám alatti lakás hasznosításáról

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. április hónapban hozta az alábbi határozatát:

97/2017. (IV. 27.) z. kt. határozat:

Az önkormányzat tulajdonában lévő 5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos utca 16/A. B lépcsőház 3/8. szám alatti lakás bérleti szerződésének megszüntetése

„Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonát képező 5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos utca 16/A. B lépcsőház 3/8. szám alatti lakás bérletére vonatkozó jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése mellett határoz. A bérleti jogviszony 2017. április 30. napjával szűnik meg. A Képviselő-testület felhatalmazza az Igazgatási osztályt, hogy folytasson tárgyalásokat a bérlővel a tartozás rendezésének ütemezése kapcsán, és ennek figyelembe vételével kerüljön kialakításra egy, a tartozás rendezésére vonatkozó ütemterv, amelyben a tartozás rendezése nyitva álló határidő vége legfeljebb 2017. június 30. napja. [...]”

A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló dokumentum mindkét fél által aláírásra került, a fennálló tartozás rendezését két ütemben kell teljesítenie a volt bérlőnek: 2017. május 31. napjáig 60.736,- Forintot, majd 2017. június 30. napjáig további 60.736,- Forintot kell megfizetnie az Önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára.

A lakás átadás – átvétele megtörtént, a mérőóra állások rögzítésre kerültek és a lakás kulcsait a volt bérlő átadta a Polgármesteri Hivatal ügyintézőjének.

A Képviselő-testület további feladata, hogy döntsön az 5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos utca 16/A. B. lépcsőház 3/8. szám alatti lakás további hasznosítása ügyében.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 12/1994. (VII. 9.) önkormányzati rendelet 10. §-a, valamint 11. §-a határozza meg a pályázat útján történő bérbeadás szabályait, amelyek az alábbiak:

„10. § (1) Aki szociális körülményei alapján nem tekinthető rászorultnak, az lakásbérleti jogát pályázati eljárás keretében szerezheti meg.

(2) A pályázati felhívást a Képviselő-testület írja ki, a pályázatot az önkormányzat lapjában és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján közzéteszi.

- (3) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
- a lakás pontos megjelölését (utca, házszám),
 - a lakás alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát,
 - a bérleti szerződés időtartamát,
 - a pályázat benyújtásának időpontját és helyét,
 - a pályázati tárgyalás időpontját és helyét.

Előnyben részesül az a pályázó, aki a pályáztatás során vállalja a lakbér hosszabb időtartamra előre történő kifizetését (több hónap, félév, év, stb.).

11. §

- (1) A pályázatot írásban kell benyújtani a jegyzőhöz, zárt borítékban.
(2) A pályázatokat az iktató érkeztető bélyegzővel és sorszámmal látja el.
(3) A pályázati határidő lejártát követően a pályázatokat a pénzügyekért felelős bizottság ülésén bontják fel, melyről jegyzőkönyvet kell felvenni. A pályázatokra vonatkozó javaslatát a bizottság írásban terjeszti a Képviselő-testület elé.”

Mivel a Komlói Hírmondó megjelenése minden hónap végére esik, a pályázati felhívás közzététele a lapban nem célszerű, mivel addigra a pályázati határidő lejár. Javaslom, hogy a pályázati felhívás a www.totkomlos.hu honlapon, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kerüljön közzétételre.

Az Igazgatási osztály az „A” határozati javaslatban készítette elő a bérleti pályázati felhívás tervezetet, amennyiben a Képviselő-testület a lakást bérbeadás útján kívánja hasznosítani.

A Képviselő-testület a lakás egyéb módon történő hasznosításáról a „B” határozati javaslatban dönthet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését!

„A” HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő 5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos utca 16/A. B. lépcsőház 3/8. számú lakás ingatlant bérbeadás útján kívánja hasznosítani, az alábbi pályázati felhívás kiírásával. Megbízta az Igazgatási osztályt a pályázati felhívás közzétételével a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint a www.totkomlos.hu honlapon.

„Pályázati felhívás!

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonát képező 5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos utca 16/A. B. lépcsőház 3/8. szám alatti, összkomfortos, 2 szobás, 52 m² alapterületű ingatlanát bérbeadás útján kívánja hasznosítani, ezért az ingatlan bérbevitelére pályázatokat kér.

1. A pályázat célja: önkormányzati ingatlan bérbeadása.
2. A pályázat jellege: a pályázat nyilvános, egyfordulós.

3. A pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

Elhelyezkedése: 5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos utca 16/A. B. lépcsőház 3/8.
Hasznos alapterület: 52 m²
Szobák száma: 2
Felszereltség: bútorozatlan
Közmű ellátottság: teljes
Környezet: jó
Állapot: megfelelő
Könnyűfokozata: összkönnyű

4. A pályáztatásra kerülő ingatlan bérleti díja : Az önkormányzati lakások bérleti díját az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó 12/1994. (VII. 9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) melléklete szabályozza, melyet a Képviselő-testület minden évben felülvizsgál, azt szabadon módosíthatja. **2017. évben az összkönnyű önkormányzati lakások bérleti díja 410,-Ft/m²/hó.**

5. Pályázati feltételek: Bármely természetes vagy jogi személy pályázhat.

6. A bérlet időtartama: 2017. július 1-től – 2017. december 31-ig.

7. A pályázatok benyújtásának módja: Az ajánlatok postai úton és személyesen nyújthatók be. A zárt boríték minden oldalát aláírással kell ellátni és a borítékon jól látható helyen az alábbi szöveget kell feltüntetni: „Ajánlat az 5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos utca 16/A. B. lépcsőház 3/8. számú ingatlan bérbevételére. Az ajánlatok bontásáig felnyitni TILOS!”

8. A bérleti pályázatok benyújtásának helye: Tótkomlósi Polgármesteri Hivatal 5940 Tótkomlós, Fő út 1. A épület 6. számú iroda.

9. Az ajánlatok minimális tartalmi elemei:

A pályázatot írásban kell benyújtani legalább az alábbi tartalommal:

- természetes személy pályázó esetén nevét, címét, születési helyét és időpontját, jogi személy esetén nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát, adószámát, képviselőjének nevét,
- rövid ismertetést, szöveges bemutatkozást,
- a bérleti díj elfogadásáról szóló nyilatkozatot,
- nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról.

Amennyiben valamely bérleti pályázat nem tartalmazza a fenti kötelező tartalmi elemeket a pályázat érvénytelen, és a pályázat a további értékelésben nem vesz részt.

10. Az ajánlatok elbírálásának szempontjai: a Rendelet 10. § (3) bekezdése értelmében, előnyben részesül az a pályázó, aki a pályáztatás során vállalja a lakbér hosszabb időtartamra előre történő kifizetését. A rendelet 11. § (3) bekezdése értelmében a pályázati határidő lejártát követően a pályázatok a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság (a továbbiakban: bizottság) ülésén bontják fel, melyről jegyzőkönyvet kell felvenni. A pályázatokra vonatkozó javaslatát a bizottság, írásban terjeszti a Képviselő-testület elé.

11. Az ajánlatok benyújtási határideje: 2017. június 14-e, 12⁰⁰ óra. A késve érkezett ajánlatokat a kiíró érvénytelennek minősíti. A postai úton érkező pályázatoknak is be kell érkezniük a fenti időpontig, ellenkező esetben késve érkezettnek lesznek nyilvánítva. A pályázatokat az iktató érkeztető bélyegzővel és sorszámmal látja el.
12. Az ajánlatok bontása: Tótkomlós Város Önkormányzat Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság nyilvános ülésén történik. A bontásról jegyzőkönyv készül.
13. A pályázatra és a pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető: Tótkomlói Polgármesteri Hivatal (5940 Tótkomlós, Fő út 1.) „A” épület 6. sz. irodájában Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla igazgatási ügyintézőnél személyesen, vagy a következő telefonszámon: 68/462-122 (120-as mellék).
14. Egyéb információ: a benyújtott bérleti pályázatok alapján a Képviselő-testület a pályázati idő lejártát követő 30 napon belül hoz döntést. A Képviselő-testületi döntést követően 15 napon belül kell megkötni az alábbi bérleti szerződést:

B É R L E T I S Z E R Z Ő D É S

Mely létrejött egyrészről **TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (székhely: 5940 Tótkomlós, Fő út 1.), képviseli: dr. Garay Rita polgármester, mint **b é r b e a d ó** (a továbbiakban: bérbeadó),
 másrészről (szül.: a. n.:)
 szám alatti lakos, mint **b é r l ő** (a továbbiakban: bérlő)
 között (a továbbiakban: Szerződő felek) az alulírott napon, helyen az alábbi feltételek mellett

1.) A Képviselő-testület Zü. kt. határozata alapján a bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi a bérbeadó tulajdonát képező **5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos utca 16/A. B. lépcsőház 3/8. szám alatti, 52 m² területű, 2 szobás, összkomfortos ingatlant** (továbbiakban: bérlemény). Szerződő felek a bérleti szerződést **határozott időre kötik, melynek kezdete 2017. július 1., vége 2017. december 31.**

2.) Szerződő felek az 1.) pontban megjelölt **bérlemény bérleti díját** az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 12/1994. (VII. 09.) rendelet (a továbbiakban: rendelet) mellékletében meghatározott, és évenként a Képviselő-testület döntése által módosuló díjban + rezsiköltségben (víz-, és csatornadíj, áram-, fűtés és közös költség) határozzák meg.
 A jelenleg érvényes lakásbérleti díj összkomfortos lakás esetén bruttó **410,-Ft/m²/hó**. Mindezek alapján 2017. évben **21.320,- Ft/hó**, azaz huszonegyezer - háromszázhusz forint/hó megfizetésére kötelezett a bérlő a bérlemény bérbevétele kapcsán.

3.) Bérlő a bérleti díjat havonta előre esedékesen, tárgyható 15. napjáig köteles megfizetni a bérbeadó 10402142-21422883-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára. A bérlő a fizetést számla ellenében teljesíti. A bérlemény használata során felmerülő közüzemi díjakat a bérlő határidőre köteles teljesíteni.

5.) Bérbeadó a bérleményt a felszerelt természetes és törvényes tartozékaival együtt megtekintett állapotában adja át a bérlő részére. Szerződő felek megegyeznek abban, hogy bérbeadó az összes közüzemi szolgáltatást üzemképesen adja át a bérleménnyel együtt. A

bérlő a bérleményt csak rendeltetésszerűen használhatja, a bérlemény állagát köteles megőrizni. A bérlő a bérleményt a jó gazda gondosságával köteles kezelni.

6.) A bérlő a bérleményben nagyobb átalakításokat csak a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával végezhet. Az előzetes hozzájárulás kérése esetén a Képviselő-testület dönt a költségek viseléséről, a hozzájárulás megadásáról. Amennyiben a bérlő előzetesen nem kéri a bérbeadó hozzájárulását, úgy az elvégzett beruházás teljes költségét a bérlő viseli és a mulasztás azonnali felmondási ok.

7.) A bérlő köteles a bérlemény, illetve környezetének a tisztántartásáról gondoskodni.

8.) Szerződő felek megegyeznek abban, hogy a bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja.

9.) Szerződő felek megegyeznek abban, hogy amennyiben a bérlő a díjfizetési kötelezettségének (beleértve a közüzemi díjakat is) nem tesz eleget hatánapig, illetve ha jelen szerződésben vállalt kötelezettségét nem teljesíti vagy a szerződésben foglaltakat megszegi, akkor bérbeadót azonnali felmondás illeti meg.

10.) Minkét fél 30 napos felmondási idővel, rendes felmondással jogosult a szerződést felmondani. A felmondást írásba kell foglalni. A bérlő cserelakásra nem tarthat igényt!

11.) A bérlő a jogviszony megszűnésekor a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni a bérbeadónak azzal, hogy elhelyezéséről maga köteles gondoskodni. A bérlemény felszerelési tárgyairól leltár készül az ingatlan átadásakor, a bérlő köteles a lakás felszerelési tárgyait megővni, azokat az átadáskori állapotukban megőrizni.

12.) Szerződő felek megegyeznek abban, hogy a közüzemi óraállásokat az ingatlan átadásakor rögzítik.

13.) Szerződő felek ezen jogviszonyból származó bármely per esetére alávetik magukat az Orosházi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződés kettő számozott oldalból áll, melyet szerződő felek elolvasás és értelmezés után megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt sajátkezűleg, helybenhagyólag írták alá.

Kelt.: Tótkomlós,

.....
Tótkomlós Város Önkormányzata
bérbeadó
képviselője: dr. Garay Rita polgármester

.....
bérlő

Felelős: dr. Garay Rita polgármester
Határidő: azonnal

„B” HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonát képező 5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos utca 16/A. B lépcsőház 3/8. szám alatti lakást az alábbi módon kívánja hasznosítani:

Felelős: dr. Garay Rita polgármester
Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2017. május 16.


Mótyovszki Róbert
alpolgármester

Az előterjesztést ellenőrizte:
Az előterjesztést készítette:

Stübéné dr. Borsodi Olga aljegyző 
Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla igazgatási ügyintéző

