



ELŐTERJESZTÉS

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

Előterjesztő: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Tárgy: Döntés önkormányzati bérlakásokról

Melléklet: Előterjesztés, határozati javaslatok

Iktatószám: 3-80/2025.

Felelős: Németh-Vásárhelyi Éva
pályázati-pénzügyi ügyintéző
Dr. Nagy Zsuzsanna igazgatási csoportvezető

Véleményezésre megküldve: -----

Sürgősségi

Az előterjesztést **zárt** ülésen kell tárgyalni!
A döntéshez **egyszerű** többség szükséges!

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2025. június 23.



Iktatószám:3-80/2025.

Tárgy: Döntés önkormányzati bérlakásokról

**Sándorfalva Város
Képviselő-testülete
részére**

Sándorfalva

Tisztelt Képviselő-testület!

Sándorfalva Város Önkormányzatának tulajdonában áll a Sándorfalva, Alkotmány krt. 23. szám alatti 8 lakásos ingatlan. A bérház 5. számú lakása megüresedett.

Ezen lakások bérbeadásának vonatkozásában, Sándorfalva Város Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 9/2003. (IV. 17.) rendelete (továbbiakban Lakásrendelet) az irányadó. A Lakásrendelet 3. sz. melléklete alapján, nevezett ingatlan költségalapú bérlakás, a rendelet 1. §-ának (2) bekezdése értelmében, a bérlő kiválasztására a képviselő-testület jogosult.

A lakás bérbeadására a Lakásrendelet 1. § (3) bekezdése értelmében pályázatot írtunk ki, melyet a Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján hirdetményként kifüggesztettük, ezen kívül Sándorfalva Város hivatalos honlapján tettünk közzé.

A pályázati kiírás lezárási határideje 2025. május 30. 12:00 volt.

A jelentkezőknek az idézett rendelet 6. § (1) bekezdése szerinti, alábbi előírásainak kell megfelelnie:

Költségalapú bérlakásra pályázhat: pályázhat az a nagykorú, cselekvőképes és házasságban, élettársi kapcsolatban élő, illetve egyedülálló magánszemély:

- a) akinek és a vele együttköltöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme – a pályázat benyújtását közvetlenül megelőző hat hónapban – a minimálbér nettó összegét eléri – egyedül költözőnél a minimálbér nettó összegének 1,3- szorosát –, és
- b) a pályázat benyújtásakor lakás céljára szolgáló olyan ingatlan tulajdonnal, illetve tulajdoni hányaddal nem rendelkezik, ahol a lakhatását biztosítani tudja, és
- d) aki és a vele együttköltöző minden nagykorú, cselekvőképes személy rendszeres jövedelemmel rendelkezik vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytat, és
- e) aki vállalja, hogy a lakásbérleti szerződés megkötéséig pénzügyi szolgáltatóval szerződést köt – házastársak, élettársak esetén együttesen – legalább havi 20.000 Ft mértékű lakás-előtakarékoskodás, illetve egyéb előtakarékoskodás teljesítésére, és
- f) aki vállalja, hogy a határozott időre kötött lakásbérleti szerződés lejártáig saját tulajdonú lakáshoz jut vagy más módon gondoskodik saját maga és a vele együttköltöző személyek elhelyezéséről, és
- g) aki a pályázati feltételeket elfogadja.

A Lakásrendelet 6. § (6) bekezdése szerint, a bérleti jogviszonyt határozott időre maximum 5 évre lehet kötni. A (7) bekezdés előírásának megfelelően, a bérlőnek a bérleti jogviszony kezdetekor óvadékot kell fizetnie, amelynek legkisebb összege a bérleti jogviszony keletkezésekor hatályos bérleti díj kétszerese.

Több pályázó esetén a Képviselő-testület elbírálásánál **előnyben részesíti** (a Lakásrendelet 6. §, (5) bekezdése alapján azt a pályázót, aki:

- 1) Sándorfalva közigazgatási területén közfeladatot ellátó szervezetnél folyamatosan, megszakítás nélkül legalább 3 hónapja határozatlan időtartamú munkaviszonyban vagy egyéb munkavégzésre irányuló jogviszonyban, legalább heti 36 órában foglalkoztatnak,
- 2) folyamatosan, megszakítás nélkül legalább 3 hónapja Sándorfalva közigazgatási területén található munkahelyen határozatlan időtartamú munkaviszonyban vagy egyéb munkavégzésre irányuló jogviszonyban, legalább heti 36 órában foglalkoztatnak,
- 3) folyamatosan, megszakítás nélkül legalább 6 hónapja sándorfalvi bejelentett lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel rendelkezik és életvitelszerűen Sándorfalva közigazgatási területén lakik,
- 4) szerződési biztosíték (óvadék) kötelező mértéke (2 havi bérleti díj) felett vállal,
- 5) az előtakarékoskodás kötelező minimális mértéke (20.000 Ft) felett vállal, illetve
- 6) a lakásbérleti szerződés maximális (5 év) időtartamánál rövidebb időt vállal.

Jelen lakásbérleti pályázat leadási határidőjére 7 beadvány érkezett, ebből összesen 6 volt érvényes a fenti szempontok figyelembevételével. Az 1 érvénytelen pályázat esetén az egy főre jutó jövedelem nem érte el a pályázati felhívásban meghatározott összeget.

Az Önkormányzat 2024. decembere óta kezdetben maga, majd 37/2025. (III. 27.) Kt. határozat alapján megkötött ingatlanközvetítői szerződés útján, ingatlanközvetítő bevonásával értékesíteni törekszik a Sándorfalva, Petőfi utca 91/B. szám alatti ingatlant, az ún. Holcim Házat.

A Holcim Ház négy lakásából csak a kettő földszintiben laknak bérlők, a két emeleti lakást megürülésüket követően, - az értékesítés könnyítése - érdekében az Önkormányzat nem adta bérbe az utóbbi hónapokban.

Tekintettel arra, hogy az értékesítésre ez idáig nem került sor, és az egyetlen kiadó Alkotmány körúti bérlakásra 7 pályázat is érkezett, javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a Holcim Ház két üres lakását is adja bérbe az azt elfogadó pályázóknak, 1 év időtartamra. Ezzel a döntéssel a bevételeit tudja növelni az Önkormányzat.

A sürgősségi előterjesztés indoka, a pályázati határidő, illetve a Petőfi utcai ingatlannal kapcsolatos döntés előfeltételeinek a tisztázása, az OTP Ingatlanpont felé, amely képviselője jelezte, hogy az értékesítési szerződésben foglaltakkal nem ellentétes a lakások ilyen időszakra történő hasznosítása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni, az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen!

„1.

Tárgy: Döntés az Alkotmány krt. 23. szám alatti 5. számú önkormányzati bérlakás pályázatáról

Határozati javaslat

1. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 9/2003.(IV.17.) rendelete 1. § (2) bekezdése alapján a Sándorfalva, Alkotmány krt. 23. szám alatti 5. számú költségalapú önkormányzati

bérlakásra pályázók közül a nyertes pályázók sorrendjét az alábbi sorrendben határozza meg.

1. Hegedűs Nikolett és Zádori Márkó
2. Szanka-Magyar Nikolett és Szanka Roland
3. Pásztor Katalin és Szabó Tamás
4. Holló Melinda

2. A Képviselő-testület felhatalmazza Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármestert, hogy a bérleti szerződéseket a döntésnek megfelelően, a sorrendben előrébb álló, a feltételeket az átadás időpontjában elfogadó pályázókkal kösse meg.

„2.

Tárgy: Döntés Petőfi utca 91/B. 3. és 4. számú önkormányzati bérlakások bérlőiről

Határozati javaslat

1. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testület a Sándorfalva Petőfi utca 91/B. 3. és 4. számú költségalapú önkormányzati bérlakást - 1 éves határozott időtartamú bérleti jogviszony létrehozásával – az alábbi sorrendben meghatározott pályázóknak ajánlja fel, azzal, hogy a lakások közül a sorban előrébb álló pályázók választhatnak:

1. Hegedűs Nikolett és Zádori Márkó
2. Szanka-Magyar Nikolett és Szanka Roland
3. Pásztor Katalin és Szabó Tamás
4. Holló Melinda

2. A Képviselő-testület felhatalmazza Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármestert, hogy a bérleti szerződéseket a döntésnek megfelelően, a sorrendben előrébb álló, a feltételeket az átadás időpontjában elfogadó pályázókkal kösse meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Németh-Vásárhelyi Éva pályázati-pénzügyi ügyintéző

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
- 2.) Dr. Török Éva jegyző
- 3.) Lázár Margit gazdálkodási csoportvezető
- 4.) Németh-Vásárhelyi Éva pályázati-pénzügyi ügyintéző
- 5.) Érintett
- 6.) Irattár

Sándorfalva, 2025. június 23.

Tisztelettel:

Gajdosné Pataki Zsuzsanna
polgármester

