



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A - Telefon: 06 23 310-174/112 mellék
Fax: 06 23 310-135 - E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu - www.biatorbagy.hu

Előterjesztés

A Biatorbágy, Viadukt u. 6. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakások bérlőinek elhelyezésével összefüggő kérdésekről

Biatorbágy Város tulajdonában áll a Biatorbágy, Viadukt u. 6 szám alatti, 2 lakást magába foglaló épület.

A Viadukt u.6. sz. alatti ingatlan, a kiégett és korábban megüresedett Viadukt u. 8 sz. alatti lakással együtt, a felhagyott vasútvonal mentén, a település központjában helyezkedik el.

Ezen lakások a MÁV-hoz tartozó, vasúti szolgálati lakásokhoz tartoztak és később kerültek tanácsai kezelésbe, majd még később önkormányzati tulajdonba. A Viadukt u. 6 szám alatti lakóépület régi építésű, lakásnak ma már korszerűtlen épület. A lakások önkormányzati tulajdonba vétele óta a legszükségesebb karbantartásokat végezték el rajtuk, de komfortfokozatában változás nem történt. A lakások felújítása aránytalanul nagy költségekbe kerülne, és a megállapított lakbér nem fedezné a ráfordított költséget.

A Viadukt u. 6 szám alatti épületben két lakásbérlő él.

1.) Lengvári Tiborné (74 m² komfortos lakás)

2.) Rábai Józsefné (73 m² komfortos lakás)

Mindketten kijelentették, hogy közös megegyezés esetén lemondanak lakásbérleti jogviszonyukról, elköltöznek a lakásból, lakhatásukat más formában oldják meg.

Lengvári Tiborné bérlő 2009. október 8-án benyújtott írásbeli kérelmében kinyilatkozta, hogy 4,5 millió forint részére történő megfizetés mellett lakáshelyzetét maga kívánja megoldani.

Rábai Józsefné bérlő bérleti viszonyának megszüntetése összetettebb.

A lakás bérlőjének évek óta gondot okoz a lakás fűtése. A lakás magas bel mérete, és a bérlő állítása szerint, a lakás kéményrendszerének rossz állapota miatt képtelen a lakást jól és gazdaságosan fűteni. Ezért a Képviselő-testület korábbi döntésére hivatkozva (Viadukt u. 8 sz. alatti bérlők lakáshelyzetének megoldása), hasonló módon szeretné lakáshelyzetét megnyugtató módon rendezni.

A Képviselő-testület a Viadukt u. 8 sz. alatti lakás bérlőinek 3-4 millió forint ún. "lelépési díjat" fizetett, majd az új lakás vásárlásához kamatmentes kölcsönt biztosított.

Rábai Józsefné a Biatorbágy Káposztáskert utca ... sz. alatti 17.400.000,- Ft értékű lakást szeretné ilyen formán megvásárolni.

Rábai Józsefné szociális helyzetét vizsgálva (nyugdíjas, havi nyugdíjának összege:,- Ft) a lakás rendezése érdekében három változatot dolgoztunk ki részére:

1.) Az önkormányzat megvásárolja a lakást és a bérleti jogviszony folytatása mellett bérbé adja Rábai Józsefné részére. A lakás bére, figyelemmel a hatályos lakbér rendeletünkre, amely szerint az összkomfortos lakás bére havi 935 Ft/m², 57.035,- Ft/hó+ a lakás közös költsége +lakás rezsi.

2.) A lakást Rábai Józsefné vásárolja meg, amelyhez az önkormányzat az alábbiak szerint járul hozzá:

- 4.500.000,- Ft egyszeri „lelépési díj”, amely a vásárlási összeg részét képezi,
- egyszeri 5 %-os kezelési költség mellett a lakás vásárlásához kamatmentes kölcsönt biztosít **12,9 millió** forint összegben, az alábbi variációk szerint:
 - + 20 éves időtartamra 56.438,- Ft/hó törlesztő részlet
 - + 25 éves időtartamra 45.150,- Ft/hó törlesztő részlet
 - + 30 éves időtartamra 37.626,- Ft/hó törlesztő részlet

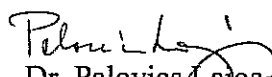
3.) Rábai Józsefné valamelyik pénzintézetnél kölcsönt vesz fel a lakásvásárlásra (jövedelmi viszonyai vizsgálva megállapítható, hogy erre esélye sincs).

Rábai Józsefné részére a három variáció közül a 2. a legoptimálisabb. Ebben a 30 éves futamidőre adható kölcsön a legjobb, havi 37.626,-Ft/hó törlesztéssel.

Rábai Józsefné, mint egy önkormányzati ingatlan jogszerű bérlője, az önkormányzat gondoskodására szorul. Valamilyen formában, előbb vagy utóbb, de meg kell oldani lakhatási gondjait.

A kamatmentes kölcsön odaítélése kérdésében a Népjóléti Bizottságnak támogató döntést kell hoznia. Az ehhez szükséges forrás biztosítását a költségvetésben biztosítani kell.

Biatorbágy, 2009. november 10.


Dr. Palovics Lajos
Polgármester