



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

TKH/0001/09.

## **J a v a s l a t** **önkormányzati tulajdonú szórványlakások értékesítésre történő** **kijelölésére**

Tisztelt Közgyűlés!

Az önkormányzati tulajdonban álló lakóingatlan állomány jelentős részét képviselik azon ingatlanok, melyek esetében az avult műszaki állapot, vagy a településen belüli kedvezőtlen elhelyezkedés eredményeképpen bérbeadás útján igen nehezen, vagy egyáltalán nem lehet bevételt elérni. Ebből kifolyólag az ingatlanok felújítási költségének mértéke –az ahhoz szükséges forrás hiányában– indokolttá teszi az értékesítést, mert a lakás bérbevételére hosszabb ideje nincs jelentkező. A bérbe adott, de leromlott műszaki állapotú lakások esetében az ilyen nagymértékű felújítási munkálatokat várhatóan nem is kívánja senki elvégezni egy bérleti jogviszony keretei között, ezen lakások jelen állapotukban lakhatásra korlátozottan alkalmasak, az idő múlásával pedig -felújítás hiányában- lakhatásra alkalmatlanokká válhatnak.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának 205/2008. (XI. 25.)Öh. sz. határozatával elfogadott bérlakás gazdálkodási koncepciójában szerepel a bérlakás állomány jelentős szűkítése, értékesítés és bontás útján. Törekvése az is, hogy a város területén lévő önkormányzati tulajdonú lakásokat egy-egy társasházon belülre csoportosítsa, ezáltal tiszta profilt kialakítva, megteremteni a költséghely gazdálkodás alapjait. A meglévő szórványlakásokat pedig az előző tétel jegyében, a homogenizálás érdekében értékesítse. A szórványlakások elidegenítése mellett szól továbbá az is, hogy egy-egy ilyen lakással olyan többletköltségek merülnek fel, mint a társasház közös költségeinek arányos viselése, vagy a rezsiköltségek szétosztásából származó többletköltségek. Az ilyen épületekben az önkormányzati tulajdon magántulajdonná válása számos járulékos költség és feladat megszüntetésére teremt lehetőséget.

2008. évben társaságunk több mint száz bérlőt keresett meg, hogy nyilatkozzon, szándékában áll-e a jelenleg bérelt lakás megvásárlása? Az igennel válaszolók egy részének lakásaira értékbecslést készítettünk, a most értékesítésre javasolt szórványlakásokat az 1. számú melléklet tartalmazza.

Az értékbecslés a beköltözhető forgalmi értéket tünteti fel, néhány esetben, ahol a bérlő meg nem térített értéknövelő beruházást végzett a bérleményen, a beruházás értéke nincs levonva az összegből.

./.

A mellékletben szereplő lakóingatlanok értékesítését a 205/2008. (XI. 25.)Öh sz. határozattal elfogadott bérlakás gazdálkodási koncepcióban foglaltak és az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályaira vonatkozó 12/1994. (VI. 06.)Ör. sz. rendelet alapján javasoljuk értékesíteni.

Tisztelt Közgyűlés!

Fentiek alapján kérjük az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

#### Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az 1. sz. mellékletben felsorolt lakásokat az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályaira vonatkozó 12/1994. (VI. 06.)Ör. sz. rendelet alapján értékesítésre kijelöli, egyben megbízza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az értékesítésre kijelölt lakások adásvételének 2009. március 1-ét követő lebonyolításával.

Határidő: értelemszerűen  
Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2009. január 6.

Tatár Csaba  
ügyvezető igazgató