



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

TKH-03A.../11.

T á j é k o z t a t ó az önkormányzati lakások 2010. évi értékesítéséről

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának lakáskonceptiója és bérlakás gazdálkodási stratégiájának alapvető célkitűzése a szórványlakások elidegenítése.

Az értékesítés feltételeit tartalmazó, az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/1994. (VI.6.)Ör. sz. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2010. évben több alkalommal módosításra került, a vevő számára kedvezőbb feltételek rendszerét alkotva meg.

Társaságunk 2010. évben három alkalommal kereste meg a bérlőket a vásárlás lehetőségével, melynek eredményeként **összesen 54 db lakás került értékesítésre**, amelyből 18 esetben bérlő volt a vevő, kedvezményes feltételekkel. A bérlők közül négyen részletfizetéssel törlesztik a vételárat, a többiek egy összegben megfizették a vételárat. 16 db lakott lakás került eladásra, valamint 20 db üres.

A Zöldfa úton 2010. évben 19 lakás lett értékesítve, ebből 11 lakottan, 8 üresen. A lakottak közül 5 lakást bérlő vett meg, a többit harmadik személy. 2011. évben a mai napig nem jött létre bérlővel adásvételi szerződés, és a 2011. március havi hirdetés alapján 5 Zöldfa úti lakás eladása valósult meg, kizárólag harmadik személy részére lakottan.

A lakások értékesítéséből 52.377 eFt folyt be, amellyel szemben áll az eladott lakásokhoz kapcsolódóan kifizetett közüzemi díj hátralék, melynek összege 2,3 MFt.

A Rendelet módosítására irányuló képviselői javaslatot, és az annak alapját képező Zöldfa úti lakásokhoz kapcsolódó adatokat megvizsgáltuk, és az alábbiakról tájékoztatjuk a Tisztelt Közgyűlést.

Jelenleg nyilvántartásunk szerint 20 db üres lakás van a Zöldfa úton és 23 lakott. A lakottak közül mindössze 4 érintett bérleti jogviszonnal, a többi lakást jogcím nélkül használják a bentlakók, akik 2011. júniusi adatok alapján **átlag 425.100.- Ft-tal tartoznak**. Tekintettel arra, hogy egyes tartozások elérik a 800-900 eFt-ot, álláspontunk szerint azok rendezésére (amely a bérleti jogviszony helyreállításának, így bérlőként történő lakásvásárlásnak az előfeltétele) nincs reális esély, ezáltal ezek a lakások nagy valószínűség szerint külső személyek részére, lakottan lesznek megvásárolhatók.

A magas bérleti díj tartozások feltételezik a közüzemi szolgáltatókkal szemben fennálló tartozások meglétét is, amelyet a tulajdonos Önkormányzatnak az értékesítés esetén megfizetni nem indokolt.

A képviselői indítványt, a rendeletmódosítási javaslatot támogatni nem tudjuk, mivel a bérleti jogviszonnyal rendelkezők száma nagyon alacsony (mindösszesen 4 család), valamint a részükről érkezett visszajelzések alapján a vételi szándék hiánya nem indokolja a jogi szabályozásba történő beavatkozást.

A Rendelet tartalmazza a bérlőket megillető kedvezményeket, amelyet meghaladóan további kedvezményeket nem javasolunk beépíteni.

A Rendelet teljes körűen, a jelen piaci viszonyokhoz igazodóan, a lakások és helyiségek bérletére és az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezéseivel összhangban szabályozza az értékesítés folyamatát, a bérlők elővásárlási jogát.


Tisztelt Közgyűlés!

Kérem tájékoztatom tudomásul vételét.

Salgótarján, 2011. augusztus 9.



SALGÓ VAGYON KFT
3101 Salgótarján, Park út 12.
5.



Tatár Csaba
ügyvezető igazgató