

Kalocsa Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

**Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének
2025. április 11-i ülésére**

Tárgy: Lakás átminősítése

Tisztelt Képviselő- testület!

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások hasznosítási feladatait ellátó Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. kérelmet nyújtott be a Kalocsai ingatlan-nyilvántartásban 3506/25/A/49 hrsz. alatt felvett, természetben Kalocsa Csalogány u. 12. 3/13. szám alatti 51 nm-es önkormányzati lakás átminősítésére, szolgálati alapon történő bérbeadás lehetősége érdekében. A lakás jelen előterjesztés előkészítésekor piaci besorolású ingatlan.

A lakást jelenleg a Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft dolgozója bérlő, aki gyermekét egyedül neveli. A Bérlő a lakásba költözközéskor nagyobb összeget fordított az ingatlan lakhatóvá tételére, úgy mint falak festése, javítása, szőnyegezése. Bérlő többször jelezte, hogy a nyílászárók rossz állapota miatt nagyon magasak a rezsiköltségei, valamint a folyamatos karbantartásnak is nagyobb anyagi vonzata van. A bérleti díjak 2025.04.01-i emelkedését követően az ingatlanra fizetendő bérleti díj indokolatlanul magas lesz a lakás állapotához viszonyítva.

Tekintettel arra, hogy a Bérlő 2022 óta a Kft dolgozója, az ügyvezető javasolja a lakás szolgálati jellegű besorolását.

A lakások bérbeadási jellegének meghatározásáról a képviselő- testület jogosult dönteni. A bérlőkijelölési joggal rendelkező lakások költségelven történő bérbeadása érdekében a bérbeadás jellegének módosításáról szükséges dönteni.

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI. 22.) számú rendelet 5. § (1) bekezdés alapján az önkormányzati lakások bérbeadása történhet:

- a) *szociális helyzet alapján, ezen belül az erre a célra létesített, vagy szerzett, a képviselő-testület által kijelölt lakások esetén:*
 - aa) *fiatal házaspár első lakáshoz jutása céljából*
- b) *üzleti alapon:*
 - ba) *költségelven,*
 - bb) *piaci feltételekkel*
- c.) *közérdekű feladat megoldására,*
- d.) *szolgálati jelleggel,*
- e.) *azzal a feltétellel, hogy a bérlő teszi rendrendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel,*
- f.) *műterem céljára az erre a célra létesített vagy szerzett lakások esetén a Bérbeadó előzetes döntése alapján. A bérbeadott lakást csak lakás céljára szabad hasznosítani, ill. használni.*
- g.) *elhelyezési kötelezettség teljesítése okán.*

Kérem, hogy a Tisztelt Képviselő- testület az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő- testülete

- 1.) a Kalocsai ingatlan-nyilvántartásban 3506/25/A/49 hrsz. alatt felvett, természetben **6300 Kalocsa, Csalogány u. 12. 3/13** számú lakás bérbeadási jellegét határozatlan időre szolgálati alapon költségelvű feltételekkel történő bérbeadásra módosítja.
- 2.) felkéri a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. ügyvezetőjét, hogy a lakás átminősítésével szükséges átvezetéseket tegye meg.

Kalocsa, 2025. 04.03.



Dr. Bagó Zoltán
polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Látó Anita
Ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba jegyző