



SÁROSPATAK VÁROS
ALPOLGÁRMESTERÉTŐL
H-3950. Sárospatak, Kossuth út 44.
Tel.: 47/513-251 Fax.: 47/311-404.
E-mail: spatak.ph@t-online.hu

T á j é k o z t a t ó
- a Képviselő-testületnek -

az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások fejlesztési
konceptiója végrehajtásának tapasztalatairól

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület által 2009. tavaszán elfogadott és 2009. júliusától bevezetett bérlakás-fejlesztési koncepció végrehajtásának első lépcsőjeként a Műszaki és Kommunális Iroda Vagyongazdálkodási Csoportja tájékoztatta az Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában lévő bérlakások bérlőit a bérlakás-fejlesztési koncepció bérlőkre vonatkozó részleteiről.

Ennek megfelelően a bérlők tájékoztatást kaptak arról, hogy a koncepció szerint mi a szándéka a Képviselő-testületnek az általuk lakott lakásban, így pl. az elidegenítésre kijelölt lakások bérlőit kértük, hogy nyilatkozzanak arról, hogy meg kívánják-e vásárolni a bérlakásukat vagy sem.

További tájékoztatást kaptak a bérlők a 2009. júliusában módosult, az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló, illetve a lakások elidegenítéséről szóló rendelet változásairól, így a bérleti feltételek, illetve a lakbér jelentős változásairól.

A beérkezett vételi szándéknyilatkozatok alapján 71 db önkormányzati bérlakás ingatlanforgalmi értébecslése készült el, melyek alapján konkrét, az adott bérlőre, illetve bérlakásra vonatkozó elidegenítési ajánlatok kerültek kiküldésre.

Az elidegenítési ajánlatok alapján eddig 6 bérlakás bérlőivel került megkötésre adásvételi szerződés és további 4 db van folyamatban, összesen 21.733.600 Ft eladási árban.

Miután az elidegenítési ajánlatok elfogadására, vagy elutasítására vonatkozó nyilatkozatokat bérlőknek 2009. november 22-ik áll módjában megtenni, így a fenti adat csak részadatnak tekintendő, az ajánlatok elfogadását folyamatosan várjuk.

A másik jelentős változás a bérlakások bérleti díjának 2009. július 1-t követő emelkedése volt. A bérleti díjakból eredő lakbérhátralék-állomány 2009. szeptember 30-ig 5.502.911 Ft volt, mely 129 fő bérlőt érint. A 129 főből 88 fő az, aki a lakbér növekedése előtt is tartozással rendelkezett.

A koncepció kidolgozása óta megváltozott piaci, gazdasági helyzet (elveszített munkahelyek, csökkenő keresetek, stb.) miatt szükségessé vált a lakbérek ismételt felülvizsgálata, melynek során egy kedvezmény-rendszer kidolgozása van folyamatban, melynek bevezetése után a lakbérhátralék-állomány vélhetően jelentősen csökkenni fog. A kedvezmény-rendszer részletei várhatóan a 2009. novemberi ülésen kerülnek a Képviselő-testület elé.

A koncepció bevezetéséből eredő harmadik jelentős változás a bérlakások bérleti jogáról térítés ellenében történő lemondás ugrásszerű megnövekedése. Miután a térítési díj az éves lakbér hatszorosával egyenlő, így a megnövekedett lakbérek miatt értelemszerűen ez az összeg is jelentősen megnőtt (esetenként a 1,5 millió Ft-ot is eléri).

Egy ilyen módon megnövekedett összeg egy esetleges hitelfelvételnél már jelentős önerőnek számít, így ezt a lehetőséget kihasználva 14 bérlő (8 fő lezárult, 6 fő folyamatban) élt a térítésmentes lemondás lehetőségével, így jutva saját tulajdonú lakáshoz.

A koncepció nem mellékes hozadéka az is, hogy jelenleg 44 db üres bérlakásunk van, melyet a kiürítésre kijelölt bérlakások kiürítésének végrehajtásához cserelakásként kívánunk felhasználni.

Az elidegenítésre kijelölt és jelenleg üresen álló – illetve időközben megüresedő – bérlakások elidegenítésére vonatkozó nyilvános licit eljárások bonyolítása a jövő év elejére időzíthető, de szintén későbbre várható, a városfejlesztési szempontból kiemelt területen lévő bérlakások (Kazinczy u. 19., Kazinczy u. 33., Szemere u. 3, Szent Erzsébet u. 7, 26., stb.) megüresedése, illetve a hasznosításukra vonatkozó javaslatétel is.

Miután jelenleg a bérlakás-fejlesztési koncepcióban foglaltak végrehajtása még az elején tart, így a fenti számok csak részadatok, azok jelentős változása várható, így kérem a T. Képviselő-testületet a tájékoztatót ennek figyelembevételével elfogadni szíveskedjen.

Sárospatak, 2009. október 19.

Aros János