



**Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Polgármestere**  
2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126.

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Leányfalu Nagyközség Önkormányzata**  
**Pénzügyi Bizottságának**

**2024. november 14-i rendes, nyílt ülésére**

**Tárgy: A 2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 165. szám alatti (1422/1/A hrsz.) ingatlanra vonatkozó kérelem**

**Előterjesztő:** Adorján András polgármester

**Az előterjesztést tárgyalta:** Pénzügyi Bizottság

**Az előterjesztést készítette:** dr. Megyeri Johanna aljegyző

**Tisztelt Bizottság!**

### **I. Előzmények:**

Az önkormányzat tulajdonban lévő 1422/1/A hrsz-ú, 48 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanban a bérlő 2019. március 15. napjától tartózkodik. az alábbi döntések alapján:

A Képviselő-testület a 2018. november 29-i ülésén a *134/2018.(XI.29.) számú határozatával* úgy döntött, hogy nem kívánja pályázat útján bérbe adni a 2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 165/A. szám alatt található ingatlan. A *30/2019.(II.14.) számú határozatával* döntött úgy, hogy szociális alapon kívánja bérbe adni, és az ingatlan 2019. március 15. napjától 1 éves határozott időre adta bérbe kérelmező számára. Ennek lejárta előtt bérlő hosszabbítási kérelmet terjesztett elő, melyet megtárgyalva a képviselő-testület a *32/2020. (II.27.) számú határozatával* a szerződést 1 éves határozott időtartamra 2021. március 15. napjáig meghosszabbította azzal, hogy az önkormányzat törekszik arra, hogy más célra hasznosítsa az ingatlan.

A Képviselő-testület *103/2021. (XI.18.) számú határozatában* úgy döntött, hogy figyelembe véve a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvényt és annak módosításáról szóló 2021. évi XCIX. törvény 4. § 23. pontját – 2022. december 31. napjáig biztosította az ingatlan a bérlő számára az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 16/2010. (XI.24.) önkormányzati rendelete alapján.

A bérlő ezt követően jogcím nélkül tartózkodott az ingatlanban a 16/2010. (XI.24.) önkormányzati rendelet 43.§-a alapján, az önkormányzat havonta 30 %-kal emelte a használati díj mértékét.

A Képviselő-testület a *7/2023. (I.26.) számú határozatával* az ingatlan hasznosítására 2023. márciusában pályázatot írt ki, melyre a jelenlegi bérlők pályáztak. A képviselő-testület az *59/2023.(IV.27.) számú határozatával* a pályázatot befogadta, és egy határozott idejű, 2+3

évre szóló bérleti szerződés került meghatározásra. A pályázó kérelmére végül csak 2023. december 31-ig jött létre a bérleti szerződés.

A 2023. november 8-án kelt kérelmében a bérlők jelezték, hogy szeretnék a szerződést negyed évvel meghosszabbítani, mivel még nem találtak megfelelő lakást, amelybe tovább költözhetnének. A kérelmet 2023. novemberében a bizottság tárgyalta, a testület is jóváhagyta, így a szerződés az első módosítással **2024. március 31. napjáig meghosszabbításra került.** Ezt követően bérlő a 2024. január 25-én kelt kérelmében további hosszabbítást kért további fél évre.

A legutolsó képviselő-testületi döntés értelmében a bérleti szerződés időtartamát bérlők kérelmére 2024.március 31-et követően **további fél évvel, 2024. szeptember 30. napjáig** meghosszabbításra került, **egyúttal a képviselő-testület az ingatlan bérleti díjának 2024. szeptember 30-et követően 10%-kal történő megemeléséről döntött.**

A bérlő jelenleg ismét jogcím nélkül tartózkodik az ingatlanban a bérleti szerződés 16. pontja, valamint a 16/2010. (XI.24.) önkormányzati rendelet 43.§-a alapján, melynek értelmében a jogcím nélküli lakáshasználat megállapításától számított 2 hónapon túl a díj minden további hónapban havonta 30%-kal emelkedik. A jogcím nélküli használat használati díjának összege nem haladhatja meg a lakás mindenkorai bérének tízszeresét.

## **II. A vonatkozó jogszabályi környezet, hatásköri szabályok:**

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2012. (III.1.) számú önkormányzati rendelet 5.§ (1) bekezdése értelmében az üzleti vagyonhoz kapcsolódóan minden döntés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Az önkormányzat tulajdonában álló, lakások bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 16/2010. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 4.§ (3) bekezdése alapján a bérbe adói ill. tulajdonosi jogok gyakorlása a polgármester és a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

### **Határozati javaslat:**

#### **Leányfalu Nagyközség Önkormányzata** **Pénzügyi Bizottságának** **.../2024. (XI. 14.) számú határozata**

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló, 2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 165. (hrsz.1422/1/A) szám alatti ingatlanra vonatkozó kérelmet megismerte, és megállapítja, hogy a bérlő jelenleg jogcím nélkül tartózkodik az ingatlanban a bérleti szerződés 16. pontja, valamint a 16/2010. (XI.24.) önkormányzati rendelet 43.§-a alapján, melynek értelmében a jogcím nélküli lakáshasználat megállapításától számított 2 hónapon túl (2024. december 1-től) a díj minden további hónapban havonta 30%-kal emelkedik.

A bizottság javasolja a képviselő-testület számára, hogy az ingatlan bérbeadására/hasznosítására 2025. január 1. napjától pályázatot írjon ki 2025. március 1-i hasznosítással.

**Felelősök:** Adorján András polgármester  
**Értesül:** Leányfalui PH-Pénzügyi Osztály, Kérelmező

Leányfalu, 2024. november 11.

Adorján András s.k.  
polgármester

A törvényességi ellenőrzést elvégeztem.  
Leányfalu, 2024. november 11.

dr. Filep Julianna sk.  
jegyző