ABA VÁROS POLGÁRMESTERE
8127 Aba, Rákóczi u. 12.

Tárgy: Javaslat ingatlanok eladására
és bérbe adására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 150/2018. (VIII. 30.) határozatában döntött kilenc ingatlan 20 lakásának eladásáról. A Képviselő-testület a 159/2018. (IX. 14.) határozattal a pályázati kiírásban megjelenő lakások áráról is döntött. A pályázati felhívást megjelentettük, amelyre beérkeztek az ajánlatok. A Kormányhivatal felhívása alapján 2018. december 3-i testületi ülésen a 192/2018. (XII. 3.) határozattal módosította a Testület a határozatot. A decemberi ismételt pályázati felhívásban nyolc ingatlan 19 lakása került meghirdetésre, ezt követően a bent lakók megerősítették a korábbi vételi szándékukat.

A decemberi felhívás az 1487/2-es ingatlant nem tartalmazta.

A 2018. szeptemberi hirdetésben szereplő lakások adatai az alábbiak:

Sor-szám	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Művelési ág	Telekméret m^2	Lakótér m^2	Vételár Ft
1.	1479/13	1/1 önkormányzat	belterület, kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület	2185	66	3.070.000
2.	1479/28	1/1 önkormányzat	belterület, kivett, lakóház, udvar	1457	43 60 54	2.401.000 3.349.000 3.015.000
3.	1489/4	1/1 önkormányzat	belterület, kivett, lakóház, udvar	2476	41 40 64 47 61 61	965.000 931.000 1.489.000 1.094.000 1.419.000 1.419.000
4.	1489/7	1/1 önkormányzat	belterület, kivett, lakóház, udvar	1962	73 40	2.037.000 1.005.000
5.	1492/4	1/1 önkormányzat	belterület, kivett major	4118	29 28 35 100	810.000 782.000 977.000 2.791.000
6.	1917	1/1 önkormányzat	zártkert, kivett, lakóház, udvar, szőlő, kert	919	42	3.034.000
7.	652/1	1/1 önkormányzat	belterület, kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület	919	65	3.026.000
8.	954/1	1/1 önkormányzat	belterület, kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület	1350	48	2.347.000

Sor-szám	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Művelési ág	Telekméret m^2	Lakótér m^2	Vételár Ft
9.	1487/2	1/1 Aba Invest Kft.	belterület, kivett, major	23776-ből értékesítendő : 1000	122	5.545.000

A 2018. decemberi hirdetésben szereplő lakások adatai az alábbiak:

Sor-szám	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Művelési ág	Telekméret m^2	Lakótér m^2	Vételár Ft
1.	1479/13	1/1 önkormányzat	belterület, kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület	2185	66	3.070.000
2.	1479/28	1/1 önkormányzat	belterület, kivett, lakóház, udvar	1457	43 60 54	2.401.000 3.349.000 3.015.000
3.	1489/4	1/1 önkormányzat	belterület, kivett, lakóház, udvar	2476	41 40 64 47 61 61	965.000 931.000 1.489.000 1.094.000 1.419.000 1.419.000
4.	1489/7	1/1 önkormányzat	belterület, kivett, lakóház, udvar	1962	73 40	2.037.000 1.005.000
5.	1492/4	1/1 önkormányzat	belterület, kivett major	4118	29 28 35 100	810.000 782.000 977.000 2.791.000
6.	1917	1/1 önkormányzat	zártkert, kivett, lakóház, udvar, szőlő, kert	919	42	3.034.000
7.	652/1	1/1 önkormányzat	belterület, kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület	919	65	3.026.000
8.	954/1	1/1 önkormányzat	belterület, kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület	1350	48	2.347.000

Előzmények:

a) 2003. nyarán az Agro-Aba Kft. jelezte a lakóknak, hogy több -a tulajdonában lévő- épületet fel kíván számolni, így a bentlakókat azonnali hatállyal ki akarja költöztetni. Ez összesen 12 családot érintett, akik segítségért fordultak az önkormányzatunkhoz. Kossa Lajos polgármester tárgyalásokat folytatott az Agro-Aba Kft. tulajdonosával annak érdekében, hogy a kilakoltatások ne történjenek meg. Ezen megbeszélések eredményeképpen a tulajdonos is hajlott egyfajta kompromisszumos megoldásra.
Az Agro-Aba Kft. a 12 lakást két évre ingyenes használatba adta az önkormányzat számára, így a családok időt kaptak a sorsuk rendezésére.

Mivel az ott élőknek nem volt írásos megállapodása, ezért 2003. december 3-án bérleti szerződést küldött ki a hivatal, amelyet 2003. december 10-én aláírtak a családok. A bérleti szerződés 3. pontja rögzíti, bérleti díjat nem kell fizetni 2005. október 31. napjáig. Ezen szerződés 6. pontja rendelkezik arról, hogy 2005. október 31-ig a lakást el kell hagyni a birtokba vétellel azonos műszaki állapotban, a bérlő a lakásból elhelyezési igény nélkül

távozik, onnan kijelentkezik és elhelyezését saját maga oldja meg, térítést nem igényelhet. A szerződés 5. pontja a rezsi költségek megfizetését terhelte a bérlőre.

b) Mivel 2005. november 1-ig senki sem hagyta el a lakásokat, ezért Kossa Lajos polgármester az Agro-Aba Kft. képviselőivel ismét hosszas egyeztető tárgyalásokat folytatott, melynek eredményeképpen további két évre -2007. december 31-ig- sikerült meghosszabbítania az ingyenes használatba adási szerződést.

Ennek köszönhetően 2006. januárjában újabb bérleti szerződést kötött a bent lakókkal Aba Város Önkormányzata, amelynek 5. pontjában rögzítették, hogy továbbra sem kell a lakás használatáért használati díjat fizetni. A szerződés 10. pontjában a bérlő kötelezettséget vállalt arra, hogy 2007. december 31. napjáig elhagyja a lakást, kiürítve átadja és a lakás elhagyásáért semmiféle anyagi követelést nem támaszt a tulajdonossal szemben.

c) Mivel a lakók 4 év elteltével sem tettek semmit a lakáshelyzetük jogszerű megoldása érdekében, ezért az önkormányzat 2008. év végén, 2009. év elején megegyezésre jutott az Agro-Aba Kft-vel az ingatlanok megvásárlásáról, illetve átvételéről. Ezt követően 2009. júniusában valamennyi család írásos nyilatkozatot tett arról, hogy az ingatlant egy összegben nem tudja megvásárolni, viszont havi 10-20-30 ezer Ft-os megtakarítást vállalt a vételár megfizetése érdekében

A fenti dokumentumokból, illetve abból a tényből, hogy 2003. november 1. és 2019. március 31. között térítésmentesen használták az érintettek a lakást, kitűnik, hogy Aba Város Önkormányzata 15 éven és 5 hónapon keresztül ingyen biztosította a lakhatást, ehhez fogható támogatásban olyan családok sem részesültek a városban, akik helyzetük alapján rászorulók lettek volna.

Az összefoglalóból kitűnik, hogy a jelenlegi lakáshasználók Aba Város Önkormányzatától milliós nagyságrendű támogatást kaptak. 2003-tól számítva, 15 év és 5 hónap alatt havi 15.000 Ft-os átlag lakbérrel számolva egy lakó 2.775.000 Ft juttatásban részesült, ezáltal a helyben élő és rászorulók átlagos támogatásánál jóval nagyobb mértékű támogatáshoz jutottak az érintett családok lakbér megtakarítás címén.

A Képviselő-testület a pályázat kiírásával egyidejűleg kinyilvánította, hogy az ingatlanok értékesítésével a benne lakó embereket kívánja lakáshoz juttatni, és nem a piaci szempontokat érvényesíti az eladás során.

A fentiekre hivatkozással javaslom az alábbi megoldásokat.

A) Ingatlanok (10 lakás) eladása

Öt lakás esetében a bent lakók nyilatkoztak a vételi szándékukról, és 2019. március 7. napjáig bezárólag a teljes vételárat letétbe helyezték. Az alábbi lakásokra vonatkozóan javaslom, hogy kösse meg az Önkormányzat az adásvételi szerződést a bent lakó ajánlattevőkkel. A vételi ár a meghirdetett árral legyen azonos. Az adásvétellel járó költségeket a vevő viseli.

Sor-szám	Helyrajzi szám	Lakótér m^2	Vételár Ft	Név
1.	1489/4	47	1.100.000	Szilágyi István, Horváth Renáta
2.	1492/4	28	782.000	Szita László
3.	1492/4	35	977.000	Császár Tibor
4.	1489/4	41	965.000	Jasinka Istvánné
5.	1489/4	61	1.419.000	Szita Zsuzsanna, Réger Ferenc

További 4 lakás esetében vállalták a bentlakók a vételár egyösszegben történő megfizetését, illetve 1 abai ingatlan esetében érkezett érvényes külső ajánlat, az ő esetükben is az adásvételi szerződés megkötését javaslom.

B) Ingatlanok bérbe adása, bérleti szerződések megkötése

Tekintettel arra, hogy a helyi lakosoknál sokkal nagyobb mértékű támogatásban részesültek, és több mint 15 évük volt arra, hogy a lakás vételárát összegyűjtsék, hitelt vegyenek fel, azoknak az esetében, akik nem vásárolják meg az ingatlant egy összegben, javaslom, hogy bérleti díj megfizetése mellett biztosítsa az Önkormányzat a további lakhatást.

A piaci lakbér árak négyzetméterenként Fejér megyében 1.200 és 2.500 Ft között mozognak a kisebb, területtel nem rendelkező, nem emelt díjas lakások esetében. A 250 Ft-os négyzetméter ár szociális helyzetre és az épület állagára tekintettel méltányosnak tartható.

A lakbérre vonatkozóan kalkulált adatok:

Lakások mérete m^2	200 Ft/m^2	250 Ft/m^2	300 Ft/m^2	
66	13.200	16.500	19.800	
43	8.600	10.750	12.900	
60	12.000	15.000	18.000	
54	10.800	13.500	16.200	
64	12.800	16.000	19.200	
73	14.600	18.250	21.900	
29	5.800	7.250	8.700	
100	20.000	25.000	30.000	
42	8.400	8.400	12.600	
48	9.600	12.000	14.400	
122	24.400	30.500	36.600	

A bérleti szerződés tervezetét az előterjesztéshez csatoltam.

C) Két nem bent lakó ajánlattevő erősítette meg a második meghirdetés során vásárlási szándékát. Gyenes Lászlóné az 1489/4-es helyrajzi számú ingatlan 41 és 40 m^2-es lakására vonatkozóan, az ajánlata azonban nem felel meg a kiírásnak, mivel részletfizetéssel kíván élni. A 954/1 hrsz-ú, Aba, Petőfi u. 29. szám alatti 48 m^2-es ingatlanra Marsowszki Andrea adott be igényt, vállalta az egy összegű vételár megfizetést. Javaslom, hogy Gyenes Lászlóné kérelmét utasítsa el a Képviselő-testület, mert nem vállalta az egy összegű vételár megfizetését, Marsowszki Andrea ajánlatát pedig fogadja el a Testület, mivel a bent lakó személy nyilatkozott, hogy részletfizetést tud csak vállalni. A bent lakó számára a lakás elhagyásának előírását javaslom.

Az ingatlanok jogi helyzetének rendezését ezen intézkedésekkel javaslom, hogy zárja le a Képviselő-testület. Így elmondhatjuk, hogy döntésünket a jogszerűség, a korrektség, a méltányosság és az igazságosság szempontjait egyaránt figyelembe véve hoztuk meg. Azon ingatlanok esetében, amelyeket a bent lakók most nem vásároltak meg, javaslom, hogy később konkrét vásárlási szándék esetén azokat akár egyenként is megtárgyalja a testület.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az eladásra és bérbe adásra javasolt ingatlanok ügyét megtárgyalni szíveskedjen, és az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

1. Határozati javaslat:
../2019. (III. 28.) határozat
Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018-ban meghirdetett pályázati felhívásra tett nyilatkozat alapján **Szilágyi István és Horváth Renáta** (Aba, Bodakajtor Á. G. 2.) részére az 1/1 önkormányzati tulajdoni hányadú, az Aba 1489/4-es helyrajzi számú, 47 m^2 nagyságú lakást, amely 2476 m^2 osztatlan közös területen fekszik **1.100.000 Ft, azaz egymillió egyszázezer forint vételárért** eladja, az adásvétellel járó költségek a vevőt terhelik.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja, és felkéri az érintettek értesítésére.
Határidő: 2019. május 5.
Felelős: Kossa Lajos polgármester

2. Határozati javaslat:
../2019. (III. 28.) határozat
Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018-ban meghirdetett pályázati felhívásra tett nyilatkozat alapján **Jasinka Istvánné** (Aba, Bodakajtor Á. G. 10/1.) részére az 1/1 önkormányzati tulajdoni hányadú, az Aba 1489/4-es helyrajzi számú, 41 m^2 nagyságú lakást, amely 2476 m^2 osztatlan közös területen fekszik **965.000 Ft, azaz kilencszázhatvanötezer forint vételárért** eladja, az adásvétellel járó költségek a vevőt terhelik.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja, és felkéri az érintettek értesítésére.
Határidő: 2019. május 5.
Felelős: Kossa Lajos polgármester

3. Határozati javaslat:
../2019. (III. 28.) határozat
Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018-ban meghirdetett pályázati felhívásra tett nyilatkozat alapján **Szita Zsuzsanna és Réger Ferenc** (Aba, Bodakajtor Á. G. 10/2.) részére az 1/1 önkormányzati tulajdoni hányadú, az Aba 1489/4-es helyrajzi számú, 61 m^2 nagyságú lakást, amely 2476 m^2 osztatlan közös területen fekszik **1.419.000 Ft, azaz egymillió- négyszáztizenkilencezer forint vételárért** eladja, az adásvétellel járó költségek a vevőt terhelik.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja, és felkéri az érintettek értesítésére.
Határidő: 2019. május 5.
Felelős: Kossa Lajos polgármester

4. Határozati javaslat:
../2019. (III. 28.) határozat
Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018-ban meghirdetett pályázati felhívásra tett nyilatkozat alapján **Szita László** (Aba, Bodakajtor Á. G. 4.) részére az 1/1 önkormányzati tulajdoni hányadú, az Aba 1492/4-es helyrajzi számú, 28 m^2 nagyságú lakást, amely 4118 m^2 osztatlan közös területen fekszik **782.000 Ft, azaz hétszáznyolcvankétezer forint vételárért** eladja, az adásvétellel járó költségek a vevőt terhelik.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja, és felkéri az érintettek értesítésére.
Határidő: 2019. május 5.
Felelős: Kossa Lajos polgármester

5. Határozati javaslat:
../2019. (III. 28.) határozat
Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018-ban meghirdetett pályázati felhívásra tett nyilatkozat alapján **Császár Tibor** (Aba, Bodakajtor Major u. 19/2.) részére az 1/1 önkormányzati tulajdoni hányadú, az Aba 1489/4-es helyrajzi számú, 35 m^2 nagyságú lakást, amely 4118 m^2 osztatlan közös területen fekszik **1.419.000 Ft, azaz egymillió-négyszáztizenkilencezer forint vételárért** eladja, az adásvétellel járó költségek a vevőt terhelik.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja, és felkéri az érintettek értesítésére.
Határidő: 2019. május 5.
Felelős: Kossa Lajos polgármester

6. Határozati javaslat:
../2019. (III. 28.) határozat
Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018-ban meghirdetett pályázati felhívásra tett nyilatkozat alapján **Bankó Zoltán és Bankó Zoltánné** (Aba, Kossuth u. 178.) részére az 1/1 önkormányzati tulajdoni hányadú, az Aba 652/1-es helyrajzi számú, 65 m^2 nagyságú lakást, amely 919 m^2 osztatlan közös területen fekszik **3.026.000 Ft, azaz egymillió-huszonhatezer forint vételárért** eladja, az adásvétellel járó költségek a vevőt terhelik.
Az adásvételi szerződés megkötésének további feltétele a bérlő jelenleg fennálló tartozásának egyösszegben történő megfizetése.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja, és felkéri az érintettek értesítésére.
Határidő: 2019. május 5.
Felelős: Kossa Lajos polgármester

7. Határozati javaslat:
../2019. (III. 28.) határozat
Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018-ban meghirdetett pályázati felhívásra tett nyilatkozat alapján **Petrovics János** (Aba, Bodakajtor Á. G. 7.) részére az 1/1 önkormányzati tulajdoni hányadú, az Aba 1489/7-es helyrajzi számú, 40 m^2 nagyságú lakást, amely 1.962 m^2 osztatlan közös területen fekszik **1.005.000 Ft, azaz egymillió-ötezer forint vételárért** eladja, az adásvétellel járó költségek a vevőt terhelik.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja, és felkéri az érintettek értesítésére.
Határidő: 2019. május 5.
Felelős: Kossa Lajos polgármester

8. Határozati javaslat:
../2019. (III. 28.) határozat
Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018-ban meghirdetett pályázati felhívásra tett nyilatkozat alapján **Pásztor György** (Aba, Bodakajtor Á. G. 7.) részére az 1/1 önkormányzati tulajdoni hányadú, az Aba 1489/4-es helyrajzi számú, 40 m^2 nagyságú lakást, amely 2.476 m^2 osztatlan közös területen fekszik **931.000 Ft, azaz kilencszázharmincegyezer forint vételárért** eladja, az adásvétellel járó költségek a vevőt terhelik.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja, és felkéri az érintettek értesítésére.
Határidő: 2019. május 5.
Felelős: Kossa Lajos polgármester

9. Határozati javaslat:
../2019. (III. 28.) határozat
Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018-ban meghirdetett pályázati felhívásra tett nyilatkozat alapján **Kovács Gábor** (Aba, Bodakajtor Á. G. 4.) részére az 1/1 önkormányzati tulajdoni hányadú, az Aba 1489/4-es helyrajzi számú, 61 m^2 nagyságú lakást, amely 2.476 m^2 osztatlan közös területen fekszik **1.419.000 Ft, azaz egymillió - négyszáztizenkilencezer forint vételárért** eladja, az adásvétellel járó költségek a vevőt terhelik.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja, és felkéri az érintettek értesítésére.
Határidő: 2019. május 5.
Felelős: Kossa Lajos polgármester

10. Határozati javaslat:
../2019. (III. 28.) határozat
Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018-ban meghirdetett pályázati felhívásra tett nyilatkozatok alapján az alábbi önkormányzati tulajdonú ingatlanok esetében a bent lakók számára a lakásban maradást havi 250 Ft/m^2 lakbér megfizetése és a lakásbérleti szerződésben foglalt feltételek vállalása mellett biztosítja 2019. április 1. napjától:

Sor-szám	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Művelési ág	Telekméret m^2	Lakótér m^2	Vételár Ft
1.	1479/13	1/1 önkormányzat	belterület, kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület	2185	66	3.070.000
2.	1479/28	1/1 önkormányzat	belterület, kivett, lakóház, udvar	1457	43 60 54	2.401.000 3.349.000 3.015.000
3.	1489/4	1/1 önkormányzat	belterület, kivett, lakóház, udvar	2476	64	1.489.000
4.	1489/7	1/1 önkormányzat	belterület, kivett, lakóház, udvar	1962	73	2.037.000
5.	1492/4	1/1 önkormányzat	belterület, kivett major	4118	29 100	810.000 2.791.000
6.	1917	1/1 önkormányzat	zártkert, kivett, lakóház, udvar, szőlő, kert	919	42	3.034.000
7.	954/1	1/1 önkormányzat	belterület, kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület	1350	48	2.347.000

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az érintettek értesítéséről és a lakásbérleti szerződés megkötéséről gondoskodjon.
Határidő: 2019. március 31.
Felelős: Kossa Lajos polgármester

11. Határozati javaslat:
../2019. (III. 28.) határozat
Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018-ban meghirdetett pályázati felhívásra tett nyilatkozatok alapján az alábbi önkormányzati tulajdonú ingatlanok esetében amennyiben a szerződéskötéstől elállnak, a bent lakók számára a lakásban maradást havi 250 Ft/m^2 lakbér megfizetése és a lakásbérleti szerződésben foglalt feltételek vállalása mellett biztosítja 2019. április 1. napjától:

Sor-szám	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Művelési ág	Telekméret m^2	Lakótér m^2	Vételár Ft
1.	1489/4	1/1 önkormányzat	belterület, kivett, lakóház, udvar	2476	40 61	931.000 1.419.000
2.	1489/7	1/1 önkormányzat	belterület, kivett, lakóház, udvar	1962	40	1.005.000
3.	652/1	1/1 önkormányzat	belterület, kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület	919	65	3.026.000

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az érintettek értesítéséről és a lakásbérleti szerződés megkötéséről gondoskodjon.
Határidő: 2019. március 31.
Felelős: Kossa Lajos polgármester

12. Határozati javaslat:
../2019. (III. 28.) határozat
Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018-ban meghirdetett pályázati felhívásra tett nyilatkozat alapján **Gyenes Lászlóné** (Aba, Fiáth György u. 28.) az Aba 1489/4-es helyrajzi számú ingatlan 41 és 40 m^2-es lakására tett lakásvásárlási pályázatát elutasítja. mert ajánlata nem felel meg a pályázati kiírásnak.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az érintett értesítéséről gondoskodjon.
Határidő: 2019. március 31.
Felelős: Kossa Lajos polgármester

13. Határozati javaslat:
../2019. (III. 28.) határozat
Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018-ban meghirdetett pályázati felhívásra tett nyilatkozat alapján **Marsowszki Andrea** (Aba, Petőfi u. 98.) részére az 1/1 önkormányzati tulajdoni hányadú, Aba 954/1-es helyrajzi számú, 48 m^2 nagyságú lakást, amely 1.350 m^2 területen fekszik **2.347.000 Ft, azaz kétmillió - háromszáznegyvenhétezer forint vételárért** eladja, az adásvétellel járó költségek a vevőt terhelik.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja, és felkéri az érintettek értesítésére.
Határidő: 2019. június 30.
Felelős: Kossa Lajos polgármester

14. Határozati javaslat:
../2019. (III. 28.) határozat
Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018-ban meghirdetett pályázati felhívásra tett nyilatkozat alapján **Varga Tiborné** (Aba, Petőfi u. 29.) lakásban lakót felszólítja, hogy 2019. június 10. napjáig az 1/1 önkormányzati tulajdoni hányadú, Aba 954/1-es helyrajzi számú, 48 m^2 nagyságú lakást, amely 1.350 m^2 területen fekszik, kitakarított állapotban adja át a tulajdonos Önkormányzatnak.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja, és felkéri az érintettek értesítésére.
Határidő: 2019. június 30.
Felelős: Kossa Lajos polgármester

15. Határozati javaslat:
../2019. (III. 28.) határozat
Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a nem értékesített ingatlanok esetében a jegyzőkönyvhöz csatolt bérleti szerződés megkötésével egyetért, azt az előterjesztett tartalommal elfogadja
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a lakásbérleti szerződések aláírására és az érintettek értesítésére.

Határidő: 2019. április 10.
Felelős: Kossa Lajos polgármester

Aba, 2019. március 27.

Kossa Lajos
polgármester

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Név: Aba Város Önkormányzat
Székhely: Aba, Rákóczi u. 12.
Adószám: 15727361-2-07
Képviseli: Kossa Lajos polgármester
számlavezető bankja: B3 Takarékszövetkezet
bankszámla száma:
törzsszám: 727365
mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

Név: .....
Születési név: .....
Születési hely, idő: .....
Anyja neve: .....
Lakóhely: .....
Adóazonosító szám: .....
Számlavezető pénzintézet: .....
Számlaszám:.....
mint Bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

a továbbiakban együtt **Szerződő Felek** között, a mai napon az alábbi feltételekkel.

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig 2019. április 1. napjától határozatlan időtartamra bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező, a Fejér Megyei Földhivatalnál az Aba ..... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, valóságban Aba, ... utca, ...házszám alatt található ..... m^2 alapterületű, lakást, a hozzá tartozó .... m^2 nagyságú udvarral.

2. A Bérbeadó a lakást a jelenlegi állapotban bocsátja a jelenleg jogcím nélkül bentlakó rendelkezésére, aki a jelen bérleti szerződés aláírásától Bérlőnek minősül.

3. Szerződő Felek a bérleti díj összegét havonta ..... Ft-ban állapítják meg, a közüzemi díjakat a Bérlő közvetlenül fizeti meg a szolgáltatóknak.. A Bérbeadó az évenkénti béremelésre vonatkozó ajánlatát legkésőbb a tárgyévet megelőző év december 15. napjáig köteles a Bérlővel írásban közölni.

4. A bérleti díjat a Bérlő minden hónap 10. napjáig köteles a Bérbeadó által kiállított számla ellenében a Bérbeadó B3 Takarékszövetkezetnél vezetett, számú számlájára banki átutalással vagy a házipénztárba közvetlenül megfizetni.

5. A Bérlő a jelen szerződés aláírásakor köteles egy havi kauciót megfizetni az első lakbérrel együtt.

6. A Bérlő késedelmes fizetése esetén a Ptk.-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni a Bérbeadónak.

7. Amennyiben a Bérlő a bérleti díjat esedékességétől számított 30 napon belül nem fizeti meg a jelen bérleti szerződés azonnali hatállyal megszűnik, a Bérlő köteles a lakást 10 napon belül elhagyni.

8. Amennyiben Bérlő a szerződés szerinti fizetési kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult igényét a kaució összegéből közvetlenül kielégíteni. A szerződés megszűnésekor a fel nem használt kaució összege Bérlő részére visszajár.

9. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a lakást nem újítja fel, a lakás oly mértékű romlása esetén, amely a lakhatását ellehetetleníti, a Bérlő köteles gondoskodni saját elhelyezéséről, elhelyezési igény nélkül, térítést nem kérve távozik a lakásból.

10. A Bérlő köteles a lakás és a hozzá tartozó ingatlanrészt rendeltetésszerűen, a többi lakó jogainak és érdekeinek sérelme nélkül használni. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

11. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével, és saját költségére végezhet beruházásokat, átalakításokat, korszerűsítést.

12. A Szerződő Felek a bérleti szerződést bármikor írásban felmondhatják. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, azzal azonban, hogy a felmondási idő nem lehet kevesebb 30 napnál.

13. Ha a Bérlő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat (az abban foglalt rezsiköltségeket is ide értve) nem fizeti meg, a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetve területet rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja, a Bérbeadó köteles a Bérlőt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet.

14. A Bérlő jelen bérleti szerződés megszűnését követő nyolc napon belül a bérleményt az átadáskori állapotnak megfelelően és felszereltséggel köteles a Bérbeadó részére visszaadni. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani.

15. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai irányadók.

A bérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasták, annak tartalmát megértették, értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírták.

Aba, 2019. április

Bérbeadó Bérlő