

# ÖB 1.

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Önkormányzati Bizottságának**  
**2023. augusztus 29-i ülésére**

**Tárgy:** Szabó Krisztina szolgálati lakás iránti kérelme

**Az előterjesztést készítette:**

Dodonka Csaba főtanácsos  
Önkormányzati Iroda

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:**

-

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska  
aljegyző

dr. Balogh László sk.  
jegyző

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Önkormányzati Bizottságának**  
**2023. augusztus 29-i ülésére**

**Tárgy:** Szabó Krisztina szolgálati lakás iránti kérelme

**Ikt. szám:** LMKOH/84-6/2023.

**Tisztelt Önkormányzati Bizottság!**

Szabó Krisztina (továbbiakban: Kérelmező) a Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal munkatársa szolgálati lakás iránti kérelemmel fordult a T. Bizottság felé. A kérelem az ügyiratban megtekinthető. A Kérelmező 2016. március 01. óta dolgozik a Hivatalban négy órás, takarítói munkakörben.

A kérelemben leírja, hogy bérbe szeretné venni a 6050 Lajosmizse, Mizsei utca 13. szám alatti önkormányzati tulajdonú, 67 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú szolgálati lakást az önkormányzattól, mivel a közeljövőben lakhatását más módon nem tudja megoldani.

Saját tulajdonú ingatlanal nem rendelkezik és jelenleg nincs lehetősége saját lakás vásárlására. Az ingatlanba egyedül költözne. Jelenleg albérletben lakik Lajosmizsén, de az albérletből hamarosan ki kell költöznie, mivel értékesítésre bocsájtották az ingatlant.

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakásokról és a helyiségekről szóló 25/2022. (VIII. 19.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: rendelet) 4. §-ában foglaltak szerint:

- (1) Szolgálati lakást az Önkormányzat maximum 4 évre adja bérbe olyan igénylő részére, akinek az elhelyezése az Önkormányzat érdeke, kivéve a (7) bekezdésben foglaltakat.
- (2) A szolgálati lakás bérleti jogára jogosult személy kiválasztása bérlőkijelölés útján történik.
- (3) Az Önkormányzat intézményeivel vagy azok valamely telephelyével nem azonos helyrajzi számon lévő szolgálati lakások lakáscélú bérlete esetén a bérlő kijelölésére és a bérleti szerződés legfeljebb három alkalommal, alkalmanként maximum 2 évre történő meghosszabbítására az Önkormányzati Bizottság jogosult, kivéve a (7) bekezdésben foglaltakat. A bérleti szerződés meghosszabbítására kizárólag méltányossági alapon (családi vagy munkahelyi okok) kerülhet sor azzal, hogy amennyiben a bérleti szerződés időszaka alatt a bérlő nyugdíjba megy, úgy a részére megállapított bérleti jogviszony a bérleti szerződés határozott időtartamáig fennáll. A méltányossági alapon biztosított lakásbérletnél az Önkormányzati Bizottság a jogosultságot biztosító feltételek megszűnése esetén a bérlőt 3 hónap felmondási idővel kötelezi a lakás elhagyására.
- (5) Az Önkormányzat intézményeivel vagy azok valamely telephelyével nem azonos helyrajzi számon lévő szolgálati lakások esetén a bérleti szerződést a polgármester köti meg a bérlővel.

A rendelet 1. melléklete értelmében komfortos lakások esetén a lakbér mértéke 880.- Ft/m<sup>2</sup>/hó, azaz a kérelmezett 67 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos ingatlan esetében a lakbér összege **58.960.- forint/hó** bevételt jelent az önkormányzatnak.

### Tájékoztatás az érintett ingatlanról:

A Lajosmizse, Mizsei utca 13. szám alatti ingatlant az önkormányzat 2015. szeptember 02. napján vásárolta meg, amely szolgálati lakás 2016. augusztus 01. és 2023. augusztus 14. időszak között ki volt adva. Tárgyi ingatlan 2023. augusztus 15. napjától üresen áll.

A kérelmezett szolgálati lakás komfortos komfortfokozatú, mivel a fűtés fatüzeléssel megoldott. Javasolt lenne a gáz bevezetése és a központi fűtési rendszer kiépítése egy korszerű, melegvizet is előállító kondenzációs kazánnal. Jelenleg a melegvizet villanybojler állítja elő. A fejlesztéssel összkomfortos komfortfokozatúvá válna az ingatlan, amely bevétel növekedést jelentene (58.960.- forintról 69.680.- forintra emelkedne a havi lakbér mértéke) az önkormányzat részére, továbbá komfortosabbá válna, mivel a fatüzelés nehezíti az ingatlan kiadhatóságát.

A lakás újbóli kiadásakor egy tisztasági festés mindenképp javasolt a beázások és a salétromosság okán. A tisztasági festés költsége bruttó 391.500.- Ft, a régi fanyílászárók mázolása bruttó 180.000.- Ft (**mindösszesen bruttó 571.500.- Ft**) kiadást jelentene az önkormányzatnak. Amennyiben az önkormányzat a fűtéskorszerűsítést támogatná 2024. évi költségvetésében, úgy a tisztasági festést a fűtéskorszerűsítés kiépítését követően szükséges elvégezni. A korszerűsítési munkálatok elvégzéséig nem javasolt az ingatlan kiadása.

### A Kérelmező hozzájárult a kérelme nyílt ülés keretében történő tárgyaláshoz.

A fentiek értelmében az alábbi határozat-tervezeteket terjesztem a T. Bizottság elé:

#### **I. Határozat-tervezet**

##### **.../2023. (...) ÖB hat.**

##### **Szabó Krisztina szolgálati lakás iránti kérelme**

#### **Határozat**

- 1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Önkormányzati Bizottsága Szabó Krisztina kérelmét elfogadja és a tisztasági festést követő beköltözéstől számított 4 évig engedélyezi részére a Lajosmizse, Mizsei utca 13. szám alatti önkormányzati szolgálati bérlakás bérbeadását.
- 2.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Önkormányzati Bizottsága megbízza a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

**Felelős:** Önkormányzati Bizottság, polgármester

**Határidő:** 2023. augusztus 29.

## II. Határozat-tervezet

**.../2023. (...) ÖB hat.**

**Javaslatétel adása fűtéskorszerűsítés vonatkozásában**

### Határozat

- 1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Önkormányzati Bizottsága a Lajosmizse, Mizsei utca 13. szám alatti ingatlant nem adja bérbe, mert szükségesnek látja az ingatlan fűtéskorszerűsítését.
- 2.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Önkormányzati Bizottsága javaslattal él a Képviselő-testület felé, hogy a szeptemberi soros ülésen tárgyalja meg a határozat 1.) pontjában megnevezett ingatlan felújítását és erre tekintettel felkéri a polgármestert, hogy a tárgyban készítsen előterjesztést.

**Felelős:** Önkormányzati Bizottság, polgármester

**Határidő:** 2023. augusztus 29.

Lajosmizse, 2023. augusztus 23.

Belusz László sk.  
Önkormányzati Bizottság elnöke