

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Egészségügyi és Szociális Iroda

Dr. Palotai Zsuzsanna
Irodavezető

Tárgy: Eger, Balassa Bálint u. 1. szám alatti önkormányzati bérlakás elidegenítése

Hivatkozással a 2009. augusztus hóban lányommal folytatott személyes megbeszélésükre, a Balassa Bálint u. 1. szám alatti lakásbérleményünk elidegenítésével kapcsolatban javaslatot teszünk a lakás felszabadítására.

Tekintettel arra, hogy a közelmúltban a volt bérlőtársaink lakásügye megoldódott és a házból elköltöztek, az egészségi állapotom romlása a továbbiakban már nem teszi lehetővé az egész ház gondozását, a nagy udvar és kert rendben tartását. A közelmúltban lezajlott orvosi beavatkozás (műtét), valamint a rendszeres orvosi kezelések következtében magam is ápolásra, állandó gondozásra, segítségre szorulok, amit csak a családom közelségével tudok megoldani. Sajnos nincs már olyan családtagom Egerben, aki segíteni tudna. A bérlőtársam (fiam) Budapesten dolgozik, ingázó. Családtagjaim szintén Budapesten, illetve külföldön élnek, a még Egerben élő rokonaim idősek, betegek.

Figyelemmel az önkormányzat több évtizedes kisajátítási terveire, az ezekkel kapcsolatos lakáselhagyásra, magam és bérlőtársam nevében az alábbi ajánlatot tesszük: a megváltozott körülmények és egészségi állapotom jelentős romlása miatt ragaszkodunk az önkormányzat területén kívüli (a fentiek miatt budapesti) lakás vételéhez oly módon, hogy a lakást értékesítő cégnek a vételárat az önkormányzat fizeti ki (megelőlegezi), ugyanakkor a lakást részünkre megvételre felajánlja, az 1993. évi lakástörvény, valamint a vonatkozó önkormányzati rendelet II. fejezet 6-9. § alapján.

Ez konkrétan a következőket jelenti:

- A megvásárolható lakás címe: 1119 Budapest XI. Nándorfejérvári út 3.
- Forgalmi értéke: 28 millió forint (28 MFt)
- Értékesítő: Építőipari Vállalkozói projekt
- Finanszírozás: a korábban államosított, majd a rendszerváltáskor ingyenesen az önkormányzatok tulajdonába adott önkormányzati lakásokra vonatkozó rendeletek szerint:
 - Vételár a forgalmi érték 60%-a: 28 MFt 60%-a = 16,8 MFt
 - Fizetendő összeg a vételár 20%-a: 16,8 MFt 20%-a = 3,36 MFt
 - Hátralék kifizetése 15 évi részletre, reális ügyleti kamat mellett (?):
13,440 MFt + kamat
 - Várható havi törlesztés összege: 75 – 85 ezer Ft / hó

Önkormányzati előnyök:

- Nincs tulajdon az egri önkormányzat közigazgatási területén kívül és megszűnik az évtizedek óta húzódó szanálási probléma
- A megvásárolandó lakás előlegezett forgalmi értékének 60%-a megtérül
- Az önkormányzat által adott, vételárból levont 40% kedvezmény csökken - a bérlőnek a bérleménye leadásakor fizethető - 8 évi lakbér összegével. Ez 3,5 MFt megtakarítás az önkormányzatnak
- A felszabaduló 3 bérlemény átmenetileg – meghatározott időre – kiadható bérlők részére, ami további bevételforrás
- Nem bérbeadás esetén 913 m² beruházási terület szabadul fel, amiből kb.: 200 m² lakható, felajánlható, eladható különböző beruházási célokra a belváros védett övezetében, centrumában


Javaslatunk indoklása:

- Az 1993. évi Lakástörvény megjelenése óta az Önkormányzat többszöri próbálkozásunk ellenére semmilyen lehetőséget nem adott az államosított lakásunk visszavételére, ugyanakkor az értékesítési tilalom indokaként felhozott különböző szanálási tervek sohasem valósultak meg
- A hosszantartó visszavételi bizonytalanság ideje alatt az államosításért kapott kárpótlási jegyünk teljesen elértéktelenedett
- Időközben az egészségi állapotom súlyosan megromlott, mindkét lábamban 50, illetve 70%-os az érzékszűkület
- Szívkoszorúér elmeszesedésem van és magas vérnyomás betegségben szenvedek
- 2001.-ben daganatos urológiai műtétet volt, azóta folyamatos kezelés alatt állok
- Ez év június 10.-én előrehaladott érzékszűkület következményeként azonnali műtétre volt szükség, a lábujjamat amputálták
- Járóképeségem jelentősen korlátozottá vált, gyakorlatilag rokkant vagyok

Fentiek következtében nem tudom magam ellátni, állandó segítségre szorulok, melyet csak a fiam (bérlőtársam) tud biztosítani. Mivel a fiam hét közben Budapesten dolgozik, ezért válna szükségessé egy budapesti lakás.

Véleményem szerint a szóban forgó lakás megvételével úgy a saját családi, mint az önkormányzat problémája kedvező megoldást nyerne, ezért kérjük a fentiek mielőbbi, méltányos elbírálását.

Üdvözlettel:


.....
Horváth Lászlóné


.....
Horváth Róbert

Melléklet: 1 pld tájékoztató számítás

TÁJÉKOZTATÓ SZÁMÍTÁS

Lakásvétel önkormányzati részvétellel (Közgyűlésre, előterjesztéshez. Előterjesztő: Bodnár Pál)

1.	Új lakás forgalmi értéke (eladási ár)	Gépkocsi férőhellyel	Gépkocsi férőhely nélkül
2.	Gépkocsi férőhely	28 000 000	28 000 000
3.	Összesen	2 500 000	-
4.	Az önkormányzat által adható vételár kedvezmény 40% (a 2 bérlőnek 2 x 20%). Ennyi az önkormányzat költsége a 10. és 11. pont szerinti további csökkentés nélkül	30 500 000	28 000 000
5.	Kedvezményvel csökkentett vételár (forgalmi érték 60%-a), a bérlőknek ezt kell kifizetni	30 500.000/100x40 = 12.200.000	28.000.000/100x40 = 11.200.000
6.	Kedvezményvel csökkentett vételár 20%-a, amit a bérlőknek kell kifizetni a szerződésalkotásakor az önkormányzat részére	30.500.000/100x60 = 18.300.000	28.000.000/100x60 = 16.800.000
7.	A bérlők 15 év (180 hónap) alatt törlesztendő hátraléka	18.300.000/100x20 = 3.660.000	16.800.000/100x20 = 3.360.000
8.	Hátralék havi törlesztő részlete ügyleti kamat nélkül	18.300.000 - 3.660.000 = 14.640.000	16.800.000 - 3.360.000 = 13.440.000
9.	Hátralék havi törlesztés ügyleti kamattal (kb: 6%)	14.640.000/180 = 81.333-82.000	13.440.000/180 = 74.667-75.000
10.	Az önkormányzatnak megtakarítás, hogy nem kell felépítési pénzt fizetnie a bérlőknek, ha a bérlők lemondanak az Eger, Balassa Bálint u. 1. sz. alatti bérleményükről, ami 8 évi lakbér összege: 8 év x 12 hó x 40.000 Ft/hó = 3.840.000 Ft.	82.000x1,06 = 87.000	75.000x1,06 = 79.500
11.	Az önkormányzatnak lehetséges bevétel, ha kiadja a megüresedett 3 lakást határozott idejű szerződéssel új bérlőknek a parkolóház beruházás megkezdéséig. A 3 lakás jó állapotú, komfortos, védett belvárosi övezetben van, gondozott kerttel rendelkezik. Lakásonként 50.000,-Ft/hó lakbérrel számolva az éves tervezhető bevétel 12 hónap x 3 lakás x 50.000,-Ft/hó = 1.800.000 Ft/év.		
12.	Az önkormányzat költsége a 4. és 10. pont figyelembe vételével összesen:	12.200.000 - 3.840.000 = 8.360.000,-Ft	11.200.000 - 3.840.000 = 7.360.000,-Ft

További előnyök az önkormányzatnak:

1. Tovább csökkenthető az önkormányzat költsége a 11. pont szerinti becsült - 1.800.000,-Ft/év - bevétellel.
2. Az önkormányzat 8.360.000,- vagy 7.360.000,-Ft költséggel hozzájut egy bérlők nélküli, védett belvárosi besorolású, ~1000 m² területű ingatlanhoz.

2009.08.28.

Nyilvános Debent
Eger, Balassa B. u. 1.