

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Az Orosháza Városi Polgármesteri Hivatal I. emeleti tanácskozó termében 2009. június 23-án (kedden) 13⁰⁰ órakor megtartott *Mezőgazdasági, Ellátási és Lakásügyi Bizottság nyilvános* üléséről

Jelen vannak:

<u>Mezőgazdasági, Ellátási és Lakásügyi Bizottság:</u>	
Kiss Attila	a Bizottság elnöke
Rucz József	bizottsági tag
Lövei Ferenc	bizottsági tag
Papp Róbert	bizottsági tag
Horváth József	bizottsági tag
Kiss János	bizottsági tag
Kocsondi S. Dániel	bizottsági tag

Meghívottként megjelent:

Németh Anikó	előadó
Bagi László	osztályvezető
Csizmadia Gergely	önkormányzati képviselő

Kiss Attila: Tisztelettel és szeretettel köszöntöm a megjelenteket. Megállapítom, hogy a Mezőgazdasági, Ellátási és Lakásügyi Bizottság 7 fővel határozatképes.

Napirend:

- 1.) Lakáspályázati kiírás
Előadó: Plesóczki Ágnes osztályvezető
- 2.) Önkormányzati bérlakások piaci alapon történő értékesítése
- Huba u. 18. 4/1.,
- Dr. László E.ltp.7/C. IV/17.,
- Könd u. 34/8.
Előadó: Bagi László osztályvezető
- 3.) Egyebek

Aki elfogadja a napirendi tárgysorozatot, kérem, kézfelemeléssel jelezze.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének *Mezőgazdasági, Ellátási és Lakásügyi Bizottsága* 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

83/2009. (VI. 23.) sz. határozat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Mezőgazdasági, Ellátási és Lakásügyi Bizottsága elfogadta a 2009. június 23-i **nyilvános** bizottsági ülés napirendi tárgysorozatát.

1.) Lakáspályázati kiírás

Kiss Attila: Innen viszont mivel van egy plusz előterjesztésünk zárt ülés keretében, ami egy közérdekű bérlőkijelölésről szól, és pont ezt az Október 6. u. 33-35. 2/9.-et érinti, ezért én azt javaslom, hogy ezt a listából vegyük ki. Aki ennek függvényében a határozati javaslattal egyetért, kérem, most jelezze.

Németh Anikó: Elnézést Elnök úr. Nem tetszenek dönteni a Szabadság tér 1.-ről, hogy mi legyen a sorsa?

Papp Róbert: Én javaslatot szeretnék tenni.

Kiss Attila: Bocsánat, elnézést. Köszönöm, hogy tetszett szólni, akkor a szavazásnak egyelőre még nincsen legitimitása. Papp Róbert úré a szó.

Papp Róbert: Köszönöm szépen. A Szabadság tér 1. 3/11.-es lakással kapcsolatban azt a módosító javaslatot szeretném tenni, hogy kerüljön pályáztatásra. Ennyi, köszönöm.

Kiss Attila: Igen, értékesítésről beszélünk. Én nem akarom még elmondani a véleményemet. Lakáskonceptióba megfogalmazottak szerint ugye ennek a lakásnak most értékesítésre kéne kijelölésre kerülnie.

Németh Anikó: Erre most lenne lehetőség.

Kiss Attila: Így van, most van rá lehetőség, így van pontosan, hogy piaci alapon értékesíteni lehessen. Kiss János úr kért szót.

Kiss János: Ebbe, a Szabadság téren a két lakásban lakik most valaki?

Németh Anikó: Kettő lakásunk van a Szabadság téren, így van. Az egyiknek van bérlője, a másik pedig ez az egy lakás, amelyikről szó van, ez üres, mert nagy nehezen sikerült a bérlőt rábírní, hogy költözzön ki belőle.

Kiss János: Akkor én is azt javaslom, hogy akkor ezt adjuk, hirdessük meg eladásra, mert azt mondja, hogy lépcsőházban található lakások összes száma kettő, és az kettő önkormányzati.

Kiss Attila: Lakásalapba menne, legalább szaporodna egy kicsit a pénz, és hogyha a Kutasi utcai ügyben tudunk valamit lépni, akkor van forrásunk.

Papp Róbert: Abból a forrásból nem lesz semmi, mire odaérünk.

Németh Anikó: Bocsánat, kinyitottam közben a lakáslistát - ami nálam van - és azt tudom mondani, hogy a másik lakás, az szintén a III. emeleten található, 54 m²-es, 2 szobás, ami jelenleg közérdekű bérlőkijelölés által lakott, a jelenlegi szerződése szeptember 30.-áig szól, hogy utána mi lesz a sorsa nem tudjuk, mert vagy igénylik továbbra is, vagy nem.

Papp Róbert: Az előterjesztés lap alján: „A fenti lakás további műszaki állapotára vonatkozó tájékoztató a bizottsági ülésen szóban hangzik el.” Gondolom, hogy Osztályvezető úr ehhez majd néhány gondolatot hozzáfűz. Még mielőtt osztályvezető úr megadná a választ szeretném jelezni, hogy én nem gondolom, hogy bele kéne menni egy értékesítésbe, mert azért látható,

hogy az elmúlt időszakban annak ellenére, hogy például az Október 6. utcánál felhalmozódnak a lakások, kevesebb pályázó jelentkezik rájuk, ugye a vélemények döntő többségében az hangzott el, hogy kicsi négyzetméterrel rendelkeznek, ezzel szemben a Szabadság tér 1. 3/11. valamivel nagyobb, nagyobbbról van szó. Én azt gondolom, hogy hamarabb találnánk rá pályázót mint például az Október 6.-a utcára, ezért nem javaslom, hogy értékesítésre bocsássuk a Szabadság tér 1.-et, ellenben pályáztatásra kerüljön.

Csizmadia Gergely: Én ezzel a lakással kapcsolatban is ugyanúgy, mint az összes többi önkormányzati lakással kapcsolatban, ami ugyancsak egy vagy kettő darab, tehát csak néhány egy tömbben ami már magántulajdon, én azt javasolnám, itt, ami valamilyen szinten irányelv is, hogy az összes olyan lakás ami így elszórtan, néhány darabban fekszik csak a nagyobb tömbökben, minden ilyen kerüljön értékesítésre, és arra próbáljunk törekedni önkormányzatilag meg így bizottságilag is javasolnám, hogy próbáljunk olyan tiszta tulajdonviszonyú tömböket létrehozni, illetve kialakítani, ami csak kizárólag önkormányzati, mivel hogy ugyanannyi, sőt fajlagosan sokkal több munka van egy ilyen tömbben levő lakással, mint egy tiszta önkormányzati tömbbel. Tehát itt ugyanúgy a közös képviseletet el kell látni, ugyanúgy adminisztratív feladatok vannak, csak sokkal bonyolultabb ezeknek a nyilvántartása, mintha egy-egy teljes tömb önkormányzati lenne. Tehát én csak az értékesítés mellett szeretném, hogy foglaljon állást a bizottság.

Kiss Attila: Köszönöm. Picit értetlenül állok most Papp Róbert úr javaslata előtt, hiszen a Lakáskonceptiónkba szándékosan fogalmaztuk bele azt, ami ebben a határozati javaslatban is szerepel. Őszintén szólva, én kérdést tennék föl, hogy mi indokolja a módosító javaslatodat?

Papp Róbert: Az indoklásomat annyiban tudnám meghatározni, hogy a Lakáskonceptió az teljesen jó ügy, ahogy van.

Egyetlenegy dolog, egyetlenegy tétellel kivéve a határozati javaslatba, ugye amikor a Lakáskonceptiót elfogadtuk, hogy a bérleti díj összege bekerül a lakásalapba. Ez nem történt meg. Akkor azt mondta a jelenleg regnáló vezetés, hogy fél év után újra fogjuk nézni, ez nem történt meg, úgyhogy itt azt gondolom, hogy a lakásalapba történő, az értékesítésből befolyó összeg a többi szociális bérlakásra, a rendbetételére menne el, nem pedig önerőre tudnánk fordítani egy pályázatnál. Ez az egyik a kérdésére válaszolva Elnök úr.

A másik, Csizmadia képviselőtársamnak szeretném jelezni, hogy ami az adminisztrációt illeti, ez a napi feladatnak a része a Városüzemeltetési Zrt. részéről, ezzel érvelni a városi vagyon eladásával kapcsolatban szerintem nem szabadna. Ha annyi adminisztrációval jár, akkor annyit kell elvégezni. Tehát szerintem nem az adminisztrációs munkát kell szem előtt tartani, hanem azt, hogy kit tudnánk esetleg beköltöztetni abba a lakásba aki szociális rászorult lehetne.

Kiss Attila: Picit vitatkoznék Papp Róbert úr képviselőtársammal, és a félév még nem telt el, tehát a költségvetés féléves felülvizsgálatának esetleg módosítása még nem is történhetett meg, ez a júliusi vagy augusztusi Képviselő-testületi ülésen szokott megjelenni. Úgy gondolom, hogy előtte már el fognak indulni az egyeztetések. Nem tudom ugyan, hogy pontosan most hogyan áll a büdzsé, de ez a következő időszakban fog kiderülni.

Csizmadia Gergely: Az előbb lévő Papp Róbert úr által mondottakra reagálnék. Csak annyit, hogy most folyamatban van az „Adj teret magad mellett” című város rehabilitációs pályázat ahol már elő is jött gyakorlati problémaként az, hogy mennyivel nehezebb olyan lakásokat kezelni, amik egy lépcsőházban vannak, és vegyesen vannak magán illetve önkormányzati tulajdonban. Én csak erre akartam azzal utalni, hogy sokkal egyszerűbb és kezelhetőbb az,

hogy tiszta profilú tömböket hozunk létre, önkormányzati illetve magántulajdonban lévő házakat. Természetesen az adminisztratív dolgok azért is fajlagosan többet jelentenek nyilván, hogy a feladatát mindenki végzi az adott cégnél, ami rá van bízva, csak célszerűség szempontjából ebben a pályázatban is elég nehéz volt olyan részeket találni, illetve a napkollektoros fűtés megvalósítása alapján sokkal célszerűbb lett volna, ha tudunk olyan teljes tömböt ebbe a pályázatba belevonni, ahol minden egyes lakásnak meg tudjuk oldani az energiatakarékos fűtését. Mégpedig ebben a pályázatban – most nem tudom pontosan, de – egy tömbön belül körülbelül van három-négy lakás a kilencből, vagy nem tudom hány van. Tehát ezek miatt a dolgok miatt mondtam az előbb azt, hogy célszerű lenne az ilyen tiszta profilúakra törekedni, mert ezeknek sokkal olcsóbban, meg költséghatékonyabban lehet akár pályázati, akár a panelprogramon belül a költségtakarékos megoldását megoldani, ami utána majd az ott lakóknak lesz könnyebbés a rezsi fizetésében.

Papp Róbert: Annyit reagálnék visszafele Csizmadia képviselőtársunknak, hogy az „Adj teret magad mellett” pályázati keretén belül ez a Szabadság tér 1. 3/11.-es épület, nincsen benne. Gondolom, hogyha profilt akarunk készíteni, akkor világos kell látni azt is, hogy az értékesítésből befolyó összeget mire fogjuk költeni. Ha azt pályázati önrészre fogjuk költeni, akkor ne csak ezt adjuk el, hanem azonnal jelöljünk értékesítésre még többet. Ahhoz látni kell azt, és biztosak vagyunk abban, hogy ezt a pénzt erre fogjuk költeni, erre ma garancia nincsen, és a költségvetésen belül sincs garancia. Szándékot valamennyire látunk mögötte, de ez még kevés, ezt én nem tudom támogatni. Egyébként, ha ezek a feltételek benne lennének, akkor teljesen egyet tudnék érteni, és meg tudnám szavazni ebben a formában. Köszönöm.

Rucz József: Én is úgy gondolom, hogy arra kell törekedni, hogy az olyan bérházakba ahol nekünk kettő vagy három lakásunk van, azt mindenféleképpen el kell adni, és én abban látom, az én gondolatomban vagy olvasatomban, hogy esetleg még azt is meg lehetne próbálni, hogy például vannak – mint például ez a lakás is – hogy ugye nem biztos, hogy az a lakó aki most egy olyanban lakik ahol van tizenegy önkormányzati lakás, és a tizenkettedikbe meg egy kívülálló aki esetleg megpróbálkozna avval aki nem önkormányzatiba lakik, hogy elcserélni. Tehát azt, hogy összecsoportosítani ezeket a lakásokat. Úgy látom hogy a pénzen van a hangsúly, meg megmaradjon a lakás is, és azt is ki lehet adni, mert innen meg megszabadulna az önkormányzat, és nem volna neki akkor feladata, hogyha majd itt is elindul azaz egy lakásra eső rész, vagy ki kellett neki annak idején fizetni az önkormányzatnak, és lehet, hogy hát utána mégis csak el lesz majd adva később, mert azt az értéket meg nem biztos, hogy meg fogja kapni az önkormányzat mint amit ráfordítanak. Tehát én ebbe látom ezeket a dolgokat, hogy esetleg egy ilyen próbálkozás irányába nyitni, hogy ahol kevés van, megpróbálni, ha ugye az ott lakó is ebbe belemegy.

Kocsondi S. Dániel: Mindenképpen összetett a történet, abban mindenképpen van logika és ráció, hogy természetesen a cél az lenne, hogy lehetőség szerint főlszámolni ezeket a vegyes tömböket. A gondom igazából az, illetve kettő.

Egy, hogy egyszer majd valamikor lesznek önkormányzati lakások, és akkor addig eladogatjuk ezeket, tehát most jelenleg van akkora igénye a lakásokra. Én tudom azt, természetesen most beköltözik valaki, akkor „x” évre ugye megint lekötötté válik, ezért nem egyszerű a történet, de az a része sem elfogadható, hogy majd egyszer valamikor a távlati jövőben, majd egyszer valamikor lesz egy önkormányzati bérlakás, vagy épít a város. Ez annyira feltételes, és annyira „ha”, és annyira nem látjuk ezt a konkrét célt, és attól tartok, hogy ez a pénz, ami a lakásalapba megy, ez előbb-utóbb úgy elporlad, mire ott lennénk, hogy esetleg önerőként főlhasználjuk, vagy főlhasználja a város, lehet, hogy ebből a pénzből már messze marad annyi, amennyi szükséges.

A másik, hogy jelenleg amikor az ingatlanpiac – hát - több mint stagnál, nem biztos, hogy a legszerencsésebb most akár nyomott, vagy értéken aluli áron elkótyavetyélni, vagy legalább is elveszteni azt az értéket, ami azért a város tulajdona. Nem könnyű, tehát én nem tudom azt mondani, hogy akkor ez a) vagy b), valahol a kettő között van biztos az igazság, de szerintem itt igazából jó döntést hozni nem lehet.

Kiss Attila: Persze természetesen ez a kockázat ebben a történetben benne van. Én úgy tudom, hogy nem esnek jelentősen az ingatlanárak, hiszen az ingatlan még jelen pillanatban is a legbiztonságosabb befektetéseknek számít, főleg ilyen gazdasági helyzetben mint amiben most vagyunk. Repesve várjuk a kormányzat részéről, hogy mikor ír ki ilyen pályázatot, és szerintem Orosháza fog erre pályázni, de én ebbe nem szeretnék ilyen formába belemenni. Ellenben azt gondolom, hogy azt tudjuk, hogy az ebből befolyó pénzösszeg az egy elkülönített alapba kerül ami kötött céllal használható föl. Vajon fenntartani egy ilyen lakást, amit szociális alapon hirdetünk meg, és amiből befolyó bérleti díj gyakorlatilag a lakásfenntartására sem elég, mert hogy annyira alacsony ára van neki, ezt így érdemes-e fenntartani, vagy pedig akkor értékesítsük, és a belőle befolyó összegből alkalmasint más lakásainkat jobb pozícióba tudjuk hozni, esetleg magasabb bérleti díj folyik be belőle. Ez így is úgy is a város pénztárcája, és azt gondolom, hogy mivel kötött céllal használható föl, azért az úgy mondom, tehát csak nem fog elporlani, tehát azt azért ott úgy nem lehet akármire használni, a jelenlegi lakásállomány kezelésére, karbantartására, esetleg egy bővítésére jó.

Papp Róbert: Jól tudja Elnök úr, és ezzel gyakorlatilag meg is válaszolta azt, hogy hogyan fog szétporladni ez a pénz. Ez a pénz soha nem fog rendelkezésre állni arra, hogy egy pályázathoz akármekkora önrészt is tudjon biztosítani. A szétporlasztással kapcsolatban egyébként meg minden olyan fölújítás ami a Városfejlesztési Osztályhoz tartozik, az épületek, ahhoz meg nyilván kell, tehát az rendben van, tehát senki ne értse félre, hogy esetleg a Városfejlesztési Osztály mondjuk nem arra költi a pénzt amire kell, mert nyilvánvalóan felújításokra – láttam, el fogom mondani melyiknél, és láttam mennyire rendben van –, az is világos. De annak nincsen utánpótlása, nincs folyamatos kiszámítható bevétele a lakásalapnak arra, hogy folyamatosan tudja ezeket a munkákat elvégezni. Ez az egyik problémánk, nem beszélve arról, hogy volt egy alkalom amikor már 5.400.000 forint környékén jártunk a Kakasszék környékén, ami óriási, hát nem is tudom. A lényeg, amit ki akarok hozni ebből az egészből, hogy ezt az összeget folyamatosan pótolni nem tudjuk, így önrész nem lesz, mert vagy erre költünk, vagy arra, tehát vagy az önrészt nem fogjuk meghagyni, vagy pedig a felújításokra fordítjuk. A kettőt együtt a lakásalapon belül a jelenlegi kondíciók mellett nem lehet fenntartani. Köszönöm.

Módosító javaslatot szeretnék tenni. Azt szeretném kérni Tisztelt Elnök úr, Tisztelt Bizottság, hogy a határozati javaslatot bontsuk ketté, mert nem kívánom megszavazni a Szabadság tér 1. 3/11.-esnek az értékesítésre való kijelölését. Köszönöm.

Kiss Attila: Picit figyelmesebben elolvassva a határozati javaslatot, van a) illetve b) pontja az 1.)-esnek, Orosháza Város Képviselő-testületének, hadd ne olvassam végig, Szabadság tér 1. 3/11. szám alatti bérlakást meghirdeti szociális alapon történő bérbevitelre a) pont, b) pont bérlakás tekintetében javasolja a Képviselő-testület felé annak szabadpiacon történő értékesítését. Itt ennek igazából egyébként valószínűleg két különböző határozati javaslatnak kellett volna lennie, ha pontosan akarjuk csinálni az előterjesztést, de külön fogunk szavazni az a) illetve b) pontról, hiszen a kettő egymásnak ellentmond, és ki-ki majd saját belátása szerint támogatja egyiket illetve másikat. Köszönöm szépen, Kiss János úré a szó.

Kiss János: Én elmondom, én is egyetértek azzal, hogy adjuk el. Azzal is egyetértek, amit Papp Róbert önkormányzati képviselő mondott, hogy nem látjuk biztosítottak a lakásalap gyarapodását, és arra a célra való föl vételét. Azzal egyetértek, hogy lehetőleg tiszta profilú, mert ez benne van a Lakáskonceptióba, tiszta profilú lépcsőházat, illetve tömböket alakítsunk ki. Nehogy azt higgyük, hogy mi megszabadultunk egy problémától, de az a lakóközösség ugyanazokkal a problémákkal továbbra is fog küzdeni. Egy példa, nem akarom húzni az időt, meg a bizottságot untatni, de azok a problémák, az a 14 saját tulajdonnal rendelkező lakónak a gondja, de gondja, mert itt vett lakást most, vett 5 éve, és ugyanúgy megszenvedünk azzal, hogy tudunk-e ablakot cserélni, ugyanúgy, mert olyan ez a nyavalyás lakástörvény, hogy szinte mindenben akadályozza a 13 jó szándékát a 14. meg tudja akadályozni. Nem azt a 13-at védi, hanem a magántulajdon szentsége érdekében a 13 jó szándékút magasan letojja a törvény is, és az a 14. személy. Ez csak olyan adalék, mert én kipróbáltam már ugye mindent, kertet is, külterületet is, de azt itt mindig megkapjuk biztonságnak ezt a belvárosit, és ilyen problémákkal küzdünk. De ennek ellenére a tiszta tulajdonúakat én is támogatom, és az önkormányzat tagjait – meg mint én külsős – arra kérem, hogy próbáljon garanciákat szerezni ha lehetséges abban, hogy az így befolyt összeg igenis a lakásalapba kerüljön. Köszönöm.

Kiss Attila: A lakásalapba kerül, csak a felhasználása körül van a vita. Én értem a dilemmáját Kocsondi Dániel úrnak, és Papp Róbert úrnak is. Minek után viszont több jelentkezőt nem látok, a határozati javaslat a) pontját szavazásra bocsátom. Aki támogatni tudja, kérem, kézfelemeléssel jelezze.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének *Mezőgazdasági, Ellátási és Lakásügyi Bizottsága* 2 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 5 tartózkodással meghozta az alábbi határozatot:

84/2009. (VI. 23.) sz. határozat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Mezőgazdasági-, Ellátási és Lakásügyi Bizottsága többségi igen szavazat hiányában a vegyes tulajdonú társasházban lévő Orosháza, Szabadság tér 1. 3/11. szám alatti bérlakás meghirdetését szociális alapon történő bérbevitelre elutasította.

Felelős: Plesóczki Ágnes osztályvezető
Határidő: folyamatos

Kiss Attila: A b) pont, ez szól az értékesítésről. Aki a b) pontot támogatni tudja, kérem, kézfelemeléssel jelezze.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének *Mezőgazdasági, Ellátási és Lakásügyi Bizottsága* 5 igen szavazattal, 2 ellenszavazattal és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

85/2009. (VI. 23.) sz. határozat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Mezőgazdasági-, Ellátási és Lakásügyi Bizottsága a vegyes tulajdonú társasházban lévő Orosháza, Szabadság tér 1. 3/11. szám alatti bérlakás tekintetében javasolja a Képviselő-testület felé annak szabadpiacon történő értékesítését. Az értékesítés

előkészítésével – mely tartalmazza az ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzését is – megbízza a Városfejlesztési és Városgazdálkodási Osztályt.

Felelős: Bagi László osztályvezető

Határidő: folyamatos

Kiss Attila: Második határozati javaslat pedig a szociális rászorultság alapon történő meghirdetésről szól amivel kapcsolatban ugye van egy módosító indítvány miszerint az Október 6. u. 33-35. 2/9.-et vegyük ki a listából, mert hogy későbbi napirendi pontunkat érinti. Először erről a módosító javaslatról kell szavaznunk, illetve beszélnünk. Minek után jelentkezőt nem látok, szavazásra bocsátom a módosítást, miszerint ez a lakás ebből a listából kerüljön ki, aki egyetért, kérem, kézfelemeléssel jelezze.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének *Mezőgazdasági, Ellátási és Lakásügyi Bizottsága* 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

86/2009. (VI. 23.) sz. határozat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Mezőgazdasági-, Ellátási és Lakásügyi Bizottsága egyetértett azzal, hogy a szociális rászorultság alapján történő bérbeadásra meghirdetni kerülő bérlakások közül az Október 6. u. 33-35. 2/9. számú bérlakás kerüljön ki, mivel az egy későbbi napirendi pontban szerepelni fog.

Kiss Attila: Akkor ennek híjával az eredeti listát szeretném szavazásra bocsátani. Aki támogatni tudja, kérem, kézfelemeléssel jelezze.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének *Mezőgazdasági, Ellátási és Lakásügyi Bizottsága* 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

87/2009. (VI. 23.) sz. határozat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Mezőgazdasági-, Ellátási és Lakásügyi Bizottsága

1.) szociális rászorultság alapján történő bérbeadásra meghirdeti az

Október 6. u. 33-35. 1/1.	37 m ² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos,
Október 6. u. 33-35. 2/13.	17 m ² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos,
Október 6. u. 33-35. 4/26.	17 m ² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos,
Október 6. u. 33-35. 5/34.	17 m ² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos

bérlakásait,

2.) lakáselőtakarékosági szerződéssel rendelkezők számára történő bérbevitelre meghirdeti – a 16/2006. (IX.15.) számú önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek mellett – az Orosháza, Hegedűs I. u. 25/D. 1/4. szám alatti 55 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos bérlakást.

Felelős: Plesóczki Ágnes osztályvezető
Határidő: folyamatos

2.) Önkormányzati bérlakások piaci alapon történő értékesítése

Kiss Attila: Három lakást érintene ez a határozati javaslat. Hadd ne olvassam fel, mindenki gondolom el tudta olvasni az előterjesztést. Szeretnénk egy picit tájékoztatást kapni ezekről a lakásokról csak úgy nagyon dióhéjban, milyen állapotúak ezek?

Bagi László: Tisztelt Bizottság! Ez a három lakás már szerepelt a bizottsági ülésen, akkor – amennyire emlékszem – elég részletes tájékoztatás hangzott el. Ami nagyon fontos, hogy a Huba utcai, az a panelprogram keretében a hőszigetelés és nyílászárócsere vonatkozásában felújításra került, a másik kettő az nagyon rossz állapotban van, leginkább a Könd utcai. A Könd utcai – nem tudom mennyire ismerik azt az épületet – az egy 8 lakásos belső udvaros társasház, ilyen 1 szoba-konyhás kis épületekkel, közepén egy kis udvarral, felvizesedve, nagyon rossz szigetelési körülményekkel. Tehát ez az értékebecslésből is kitűnik, hogy az a harminc-egynéhány négyzetméter, ott másfél millió plusz áfával van értékelve. A közelmúltban volt egy felújítás, ahol pont 1.500.000 forintba került egy aláfűrészelés, egy szigetelés, egy fürdőszoba kialakítás, burkolatok, egyebek. A László Elek lakótelepi, hát az meg a 27 m²-es, 1 szobás kis garzon, szintén ugyanazokkal az eredeti, tehát az építéskor beépített szerelvényekkel, tehát amennyiben az a cél hogy szerezzünk érvényt a Lakáskonceptciónak, akkor mindenféleképpen javasolt ezeknek a lakásoknak az értékesítése. A Városfejlesztési Bizottság tárgyalta, a Pénzügyi Bizottság tárgyalta, és mind a két Bizottság egyhangúan támogatta a Lakásügyi Bizottság korábbi javaslatát, hogy legyen kijelölve értékesítésre. Köszönöm.

Papp Róbert: Szeretném kérdezni Osztályvezető úr, hogy ezeket a lakásokat most ki értékelte fel?

Bagi László: Az Árkád Kft. Miért van ennek jelentősége, - most ezt nagyon őszintén megkérdem, hogy - ki értékelte?

Papp Róbert: Azért szoktam megkérdezni, és egyébként több kérdést azért teszek fel, mert szeretem körbejárni - nem csak azokat az ügyeket szeretem körbejárni – amikkel konkrétan foglalkozunk, hanem hogy az ügyekben kik érintettek. Ez számomra egy ilyen maszek program, egy feladat, amely nem azt a célt szolgálja, hogy a Városfejlesztési Osztálynak például könnyítsem vagy nehezítsem a munkáját, hanem saját ismereteimet próbálom meg ezzel bővíteni. A magam részéről azt gondolom, hogy a Könd utca 34/8.-nál voltam kint a mai nap folyamán, megnéztem az épületet, szeretném jelezni a Városfejlesztési Osztály felé, és nyilván a Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. fele is, hogy szépen rendbe tették a lakást, ezt mindenféleképpen meg kell említeni, tehát így kell kinéznie szerintem akár értékesítésre, akár bérbeadásra kerül. Ugyanazt tudnám elmondani, nem fogom újrakezdeni mint az előző napirendi pontnál a Szabadság térnél, nem mondom el újra, nem szeretném húzni senkinek se az idejét. Ugyanazok az érveim mint az előbbinél, most is fenntartom. Köszönöm szépen.

Kocsondi S. Dániel: Kérdésem az árveréssel kapcsolatban, kevésbé értek hozzá, nem is voltam még árverésen, hogy lesz egy kikiáltási ár, mi azaz összeghatár ami alá lehet menni, vagy pedig ez alá nem lehet menni?

Bagi László: Nem, a kikiáltási ár alá nem lehet menni. Ezt befolyásolja, szabályozza az önkormányzati törvény, az államháztartási törvény, hisz 20 millió forint felett kötelező, 20 millió forint alatt pedig helyi rendelettel szabályozhatja az önkormányzat, és ez a helyi rendeletünk a Vagyonrendelet, amely tételesen leírja, hogy kell lefolytatni az árverést, és kimondja, hogy a kikiáltási ár alatti ajánlatot nem lehet elfogadni.

Kiss Attila: Nekem is van kérdésem Osztályvezető úr. A Kalácsi úrék mióta folytatnak a város felé ilyen értékbecslői tevékenységet?

Bagi László: Amióta itt dolgozom, novemberben lesz 9 éve, én már őket „örökölttem”. Akkor én Hegedűs-Kalácsi Bt.-ként Hegedűs Lóránttal, de most már jó ideje, vagy 4-5 éve különváltak, önállóan tevékenykedik, és Karcsi felépített egy új irodát tulajdonképpen, egy fiatal jogász kollégát vett fel, szintén hasonló igazságügyi szakértők a Magyar Ingatlanszövetség tagjai, a FHB-nak, a CIB-nek, a Kereskedelmi Banknak szerződött partnerei, tehát úgy érzem, hogy elég jó referenciájuk van.

Csizmadia Gergely: Én úgy tudom, hogy a Vagyonrendelet alapján 5 % a kikiáltási alapár alatt lehet maximálisan eltérni, illetve le. Tehát azaz 5 %-os mérték a maximum.

Kiss Attila: Elég jó helyen van az a ház, ha valaki fantáziát lát benne, akkor el fog kelni.

Bagi László: Nem hiszem, nem Gergő.

Papp Róbert: Osztályvezető úr szeretném megkérdezni, hogy a három lakás közül valamelyikbe konkrétan jelentkezett-e már érdeklődő?

Bagi László: Elmondanék még egy gondolat. Nincs is a köztudatban ez a három lakás, mivel nyilvános bizottsági ülés nem tárgyalta, esetleg beszélgetés kapcsán jöhetett szóba, de tényleg nem volt érdeklődés. Most ez egy új helyzet, mert ilyen formájú lakásértékesítés nem nagyon szokott lenni, inkább azt mondom nem is nagyon volt, hát most kíváncsiak leszünk, hogy ez az új helyzet mit fog teremteni a piac szempontjából. Kíváncsian várjuk.

Kiss Attila: Mi is, illetve hát a társaság egyik része a megnyilatkozásokból fakadóan valószínűleg igen, a másik része pedig nem. De a határozati javaslatban benne van minden aminek benne kell lennie. Ezzel kapcsolatban nem hangzott el módosító indítvány, tehát az eredeti határozati javaslatot tenném szavazásra. Aki támogatni tudja, kérem, kézfelemeléssel jelezze.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének *Mezőgazdasági, Ellátási és Lakásügyi Bizottsága* 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 2 tartózkodással meghozta az alábbi határozatot:

88/2009. (VI. 23.) sz. határozat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Mezőgazdasági-, Ellátási és Lakásügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

„Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1.) kijelöli értékesítésre a forgalomképes vagyontárgyak körébe tartozó, alábbi önkormányzati bérlakásokat:

- a) Orosháza, Dr. László E. ltp. 7/C. 4/17., területe: 27,0 m², 1 szobás lakás, hrsz: 1061/A/52;
- b) Orosháza, Könd u. 34/8., területe: 34,5 m² + hozzá tartozó nem lakás célú helyiségek és kert, összesen: 95 m², hrsz: 683/A/8;
- c) Orosháza, Huba u. 18. 4/1., területe: 56,8 m², 2 szobás lakás, hrsz: 997/A/12.

2.) az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján az előző pontban felsorolt ingatlanok kikiáltási alapárait a következőkben határozza meg:

- a) Az Orosháza, Dr. László E. ltp. 7/C. 4/17. szám alatti bérlakás tekintetében: 3.300.000 Ft + ÁFA,
- b) Az Orosháza, Könd u. 34/8. szám alatti bérlakás tekintetében: 1.500.000 Ft + ÁFA,
- c) Az Orosháza, Huba u. 18. 4/1. szám alatti bérlakás tekintetében: 5.800.000 Ft + ÁFA.

3.) elrendeli az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet, valamint az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet szerinti eljárás lefolytatását,

4.) felhatalmazza a Polgármestert eredményes árverés esetén a szerződés aláírására.

Felelős: Bagi László osztályvezető az ingatlanértékesítésben való közreműködésért és a kapcsolódó eljárás lefolytatásáért
Simonné Dr. Kürti Katalin osztályvezető, vezető jogtanácsos, a szerződés előkészítéséért

Határidő: azonnal, illetve értelem szerint"

Felelős: Kiss Attila a Bizottság elnöke, a Bizottság véleményének ismertetéséért

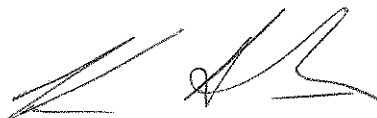
Határidő: értelem szerint

3.) Egyebek

Ebben a napirendi pontban hozzászólás nem történt.

Kiss Attila: Megköszönte a részvételt, a nyilvános ülést bezárta.

K.m.f.



Kiss Attila
a Bizottság elnöke