



Szödliget Nagyközség Polgármestere
2133 Szödliget, Szt. István u. 34-36.
Tel.: 27/590-095; 27/590-235; Fax: 27/ 590-236
E-mail: polgarmester@szodliget.hu

A napirendet tárgyaló ülés időpontja:	2026. 04. 24.
A napirendet tárgyalja:	Képviselő-testület
Az előterjesztést készítette:	alpolgármester
Előterjesztő:	alpolgármester
A napirendet tárgyaló ülés típusa:	<u>nyílt/ zárt</u>
A napirendet tárgyaló ülés típusa:	<u>rendes/rendkívüli</u>
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:	<u>egyszerű/minősített</u>

Előterjesztés

Tárgy: a Szödliget Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, 2133 Szödliget, Kossuth u. 8. sz. (991 hrsz) alatt található lakóingatlan hasznosításáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat a tulajdonában lévő ingatlant az elmúlt években ún. „fészekrakó” házként hasznosította. E konstrukció lényege az volt, hogy fiatal házaspárok közös életkezdését megkönnyítse – jelképes bérleti díjért bérelhették az ingatlant határozott ideig, miközben lakás-előtakarékossági számlán egy lakás megvásárlásához jelentősebb összeget tudnak felhalmozni. A fenti konstrukció azonban a valóságban nem az önkormányzat elvárásai szerint működött. Egyrészt, eleve a kereslet meglehetősen visszafogott volt a pályázatok kiírásakor - mindössze 1-2 fiatal jelentkezett és azok mindegyike sem felelt meg mindenben a pályázati előírásoknak. Másrészt előfordult, hogy a bérleti időszakban a párok különváltak és/vagy a lakás-előtakarékosság nem valósult meg a megkövetelt mértékben. Azt is tapasztaltuk, hogy a fiatal bérlők nem egy jó lehetőségként és életkezdési támogatásként értékelték a bérleti lehetőséget, hanem egy határozott időszakra vonatkozó, nagyon kedvezményes bérleti lehetőségnek, hosszabb távú tervek és elköteleződés nélkül.

Az ingatlan „fészekrakó” házként történő hasznosítását néhány évvel ezelőtt én javasoltam a testületnek. A fentiek miatt azonban ma már úgy gondolom, hogy ez a konstrukció nem érte el a célját. Ezért javaslom megszüntetni és az ingatlant piaci alapon hasznosítani. A piaci alapon történő hasznosítás az ingatlan eladását, vagy piaci áron történő, hosszú távú bérbeadását jelenti.

Az ingatlan általános szerkezeti állaga jelenleg jó. Ugyanakkor gépészete ma már elavult, a víz, csatorna, villany hálózatok felújítása és a központi fűtés (gáz) kiépítése, valamint egyes burkolatok cseréje indokolt. Ezen munkák becsült költsége 14-16MFt lehet. Ugyanakkor ezen munkák elvégzése jelentős mértékben növelheti az ingatlan komfort-fokozatát és piaci értékét (az elkérhető bérleti díj mértékét).

Tisztelt Képviselő-testület!

Javasolom az alábbi döntéseket meghozni:

1. A Képviselő testület úgy dönt, hogy a fenti ingatlan kapcsán a „fészekrakó” programot
 - a) továbbra is meghirdeti;
 - b) megszünteti és az ingatlan további hasznosítását piaci alapon kívánja megvalósítani.

2. Amennyiben a testület az 1. b) szerint dönt, akkor az ingatlant
 - a) eladja (ebben az esetben ingatlan-szakértőtől értékbecslést kér);
 - b) piaci áron hosszú távra bérbe adja.

3. Amennyiben a testület a 2.b) szerint dönt, akkor az ingatlant
 - a) jelenlegi állapotában adja bérbe;
 - b) a fentebb leírt gépészeti felújítás és tisztasági festés elvégzése után adja bérbe és a felújítási munkákra 16MFt-ot a 2026. évi költségvetésben elkülönít.

Szódliget, 2026. április 15.

Kékesi Gábor sk.
alpolgármester