**Önkormányzati lakások**

**József Attila u. 23**

* Telek nagysága: 1635 m2
* Bélrlő: Bogdán István
* Bérelti jogviszony: 2020.09.01-től legfeljebb 3 évre
* Bélrleti díj: 30.000,-Ft/hó
* Lakás adatai: komfort fokozatú
  + Nagysága: 28 m2
    - 1 lakószoba
    - 1 főzőfülke
    - 1 közlekedő
    - 1 fürdőszóba tusolóval, WC-vel

**Bartók Béla utca 6/C**

* Bérlő: Darvas Zsolt
* Bérleti jogviszony: határozott idejű- ősszel kiköltözik lakásvásárlás miatt 2016.02.15-től (évente volt hosszabbítás + 1 évvel)
* Bérleti díj: 2019.03.01-től
  + lakás 32.500,-Ft/hó
  + garázs: 5.080,-Ft/hó
* Lakás adatai: összkomfort fokozatú
  + Nagysága: 65 m2
    - 2 lakószoba
    - 1 konyha
    - 1 fürdőszoba
    - 1 WC
    - 1 előtér
    - 1 előszoba
    - 1 kamra
    - + 1 garázs 15 m2

**Bartók Béla utca 6/A**

* Bérlő: jelenleg nincs bérlő
* Udvar: kb. 300 m2
* Lakás adatai: összkomfort fokozatú
  + Nagysága: 68 m2
    - 2 lakószoba
    - 1 nappali
    - 1 konyha
    - 1 fürdőszoba
    - 1 WC
    - 1 előtér
    - 1 kamra

**Bartók Béla utca 6/B**

* Bérlő: Gáspár Imre
* Bérleti jogviszony: határozott idejű 2007.04.01-től (Testület vonhatja vissza)
* Udvar: kb. 50 m2
* Bérleti díj: 2019.03.01-től
  + lakás 20.000,-Ft/hó
* Lakás adatai: komfort fokozatú
  + Nagysága: 38 m2
    - 1 lakószoba
    - 1 előszoba
    - 1 főzőfülke
    - 1 fürdőszoba

**Béke utca 4/A**

* Bérlő: Szelhofer István Máté
* Bérleti jogviszony: határozatlan idejű, 2018.02.01-től
* Bérleti díj: 2018.02.01-től
  + lakás 29.160,-Ft/hó
* Lakás adatai: összkomfort fokozatú- lényegében új cserépkályha
  + Nagysága: 81 m2
    - 3 lakószoba
    - 1 konyha
    - 1 előszoba
    - 1 fürdőszoba WC-vel- felújított
    - 1 fedett terasz
    - 1 pince
    - 1 külön bejáratú padlás
    - a lakáshoz kb. 350-400 m2-es udvar tartozik + rézsű is oda tartozik elvileg

**Béke utca 2/B**

* Bérlő: Dr. Belina Csaba
* Bérleti jogviszony: határozott idejű az orvosi tevékenység ellátásáig, 2001.06.20-től
* Bérleti díj:
  + lakás 37.800,-Ft/hó
  + garázs: 4.470,-Ft/hó
* Lakás adatai: összkomfort fokozatú
  + Nagysága: 105 m2
    - 3 lakószoba
    - 1 konyha étkezővel
    - 1 fürdőszoba, WC
    - 1 közlekedő-előtér
    - 1 lépcsőfeljáró
    - 3 db alagsori tároló helyiség
    - + garázs 17,6 m2

**A József Attila utcai lakásár emelés magával kell, hogy vonja a többi ingatlan bérleti díját is, azt gondolom, hogy ez egyértelmű.** A lakások közül 2 db komfortos és 4 db összkomfortos, ennél fogva a bérleti díjak is ennél fogva lennének megállapítva. A József Attila utcai lakás bérleti díja 30.000,-Ft/hó-ra emelkedett, így javaslom, hogy a Bartó Béla utca 6/B ingatlan bérleti díja is erre az összegre emelkedjen. Igaz, hogy az sokkal kisebb udvar tartozik a lakáshoz, de a lakás jobb állapotban, nagyobb és frekventáltabb helyen van.

Az összkomfortos lakások esetében pedig a javasolnék egy m2- 700,-Ft-on alapú lakásár számolást, ugyanis ha ezeknek az árát a József Attila utcai lakás új bérlet díjához mérnék több, mint háromszorosára kellene növelni a bérleti díjakat. E mellett ezek a lakások egy környéken vannak. A garázs két esetében pedig egy bruttó 5.080,-Ft/hó- nettó 4.000,-Ft (a garázs bérbeadás ÁFA-s, a lakás ÁFA mentes) egyenárat javasolnék, mivel a két garázs között minimális nagyságbeli eltérés van.

Hozzáteszem, hogy mindegyik önkormányzati lakás megérett a komplett teljes felújításra (Bartók utcai lakások- dohos rossz fapadló, vizesedés, nyílászárók), így az áraknál az előnyöket-hátrányokat is mérlegelni kell.

**Bartók Béla utca 6/C**

* lakás: 45.500,-Ft
* garázs: 5.080,-Ft

**Béke utca 4/A**

* lakás: 56.700,-Ft

**Béke utca 2/B**

* lakás: 73.500,-Ft
* garázs: 5.080,-Ft

**József Attila u. 23**

* lakás: 30.000,-Ft

**Bartók Béla utca 6/B**

* lakás: 30.000,-Ft

Az árak nem m2 alapon lennének megadva, mert akkor az összes lakásnak egységes árat kellene megadni, hanem egyéni lakásárak lennének**- piaci ár.**

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a fenti lakások vonatkozásában szíveskedjen a Kft., mint bérbeadó részére ajánlást adni.

Balatonberény, 2020.09.14. Véghelyi Róbert

ügyvezető