

Iktatószám: 3-85/2023

Ügyintéző: Pápai Zsolt

Tárgy: **Előterjesztés az önkormányzati tulajdonú ingatlanok**

2022. évi bérbeadásából származó bevételeinek

és fenntartási kiadásainak alakulásáról

Mátészalkai Polgármesteri Hivatal 4701 Mátészalka, Hősök tere 9. Pf. 31	
Iktatva:	2023 JÚN 21.
Szám:	2909-1/23
Melléklet:	Ügyintéző: ZP

Mátészalka Város Önkormányzata
Dr. Hanusi Péter Polgármester Úr részére
Mátészalka
Hősök tere 9.
4700

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez –

Előterjesztés az önkormányzati tulajdonú ingatlanok
2022. évi bérbeadásából származó bevételeinek
és fenntartási kiadásainak alakulásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft elkészítette az önkormányzati tulajdonú ingatlanok 2022. évi bérbeadásából származó bevételekről és a fenntartási kiadásokról szóló éves beszámolóját. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt beszámolót elfogadni szíveskedjenek.

ÉVES BESZÁMOLÓ

AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLANOK
BÉRBEADÁSÁBÓL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEINEK
ÉS FENNTARTÁSI KIADÁSAINAK ALAKULÁSÁRÓL

2022. ÉV



Áttekintés

A tájékoztató a Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. által kezelt önkormányzati tulajdonú bérlakások és a nem lakáscélú ingatlanbérlemények hasznosításával összefüggően, a **2022. évben** befolyt bevételekről és ráfordításokról nyújt tájékoztatást.

Az adatszolgáltatás három fő tárgyköre:

- I. 2022. évi bevételek,
- II. 2022. évben ténylegesen befolyt bérleti díjak,
- III. 2022. évi ráfordítások.

A Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. által feladat-ellátási megállapodás alapján kezelt önkormányzati ingatlanállomány általános ismertetése

A Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. jelenleg 187 db önkormányzati tulajdonú ingatlant kezel, megállapodás alapján, valamint az ingatlan-nyilvántartásunk jelenlegi állapota szerint is. A lakásállomány jelenleg 161 db, romos épület és üres telek 13 db, üzlethelység és egyéb épület 13 db. Alapterülete összesen 8 564 m².

Az ingatlan-állományból jelenleg 16 db lakás és 1 db üzlet áll üresen.

A Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. által kezelt önkormányzati ingatlanok hasznosítási mód szerinti besorolása

(2022. december 31.)

Hasznosítási mód	Ingatlan (db)	Terület (m ²)
Bérlakás	174 db	7325 m ²
Nem lakáscélú bérlemények	9 db	644 m ²
Nem lakáscélú, egyéb hasznosítású ing.	4 db	595 m ²
Összesen:	187 db	8564 m²

I. 2022. évben befolyt bérleti díjak összege

2022. évben a **szociális helyzet alapján bérbe adott lakás** lakbérének mértéke a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége alapján a következők szerint alakult:

a) összkomfortos lakás esetén:	460Ft/m²/hó
b) komfortos lakás esetén:	328 Ft/m²/hó
c) félkomfortos lakás esetén:	215 Ft/m²/hó
d) komfort nélküli lakás esetén:	175 Ft/m²/hó

A **költségalapon bérbe adott lakás** lakbérének mértéke (a bérbeadás évét követően) **460 Ft/m²/hó**.

A nem lakáscélú ingatlanok bérleti díja az egyedi szerződésekben meghatározottak szerint alakult.

A fenti díjakat forgalmi adó nem terhelte.

A 2022. évi bevételek alakulása

Az év folyamán 1 db lakáscélú ingatlan (Seregély utca 1/c 3/8) értékesítésre került. Az ingatlanok között néhány tartósan üres (részben lebontott, vagy lebontásra váró), valamint több, felújítás után ismételten bérbe adható, illetve a nyilvános wc, valamint az ingatlankezelési iroda közcélból üzemel, így a bérleti formában elméletileg hasznosítható alapterület **7 969 m²**. (A jelenleg kezelésünkbe tartozó ingatlanállomány részletező kimutatását az 1. sz. melléklet tartalmazza).

Bevételi előírás (2022. év)

2022. évben a bérlők felé 33 854 015.- Ft számlázott díj lett előírányozva.

Befolyt bevétel (2022. év)

2022. évben lakbér és bérleti díj jogcímen **ténylegesen befolyt bevétel: 28 290 260.- Ft**

2022. évben a bérlők részére 723 867.- Ft összegben állítottunk ki díjbekérőt a társasházi ingatlanokban elhelyezkedő bérlemények közös költségének üzemeltetési részértől. A díjából 2022. december 31. napjáig 523 245.- Ft folyt be, melyet a jogosult társasházak részére utalunk tovább folyamatosan.

A kintlevőségek behajtása érdekében 60 db fizetési felszólítás került kiküldésre, melynek következtében 10 db részletfizetési megállapodást kötöttünk 4.088.366.-Ft értékben.

II. A 2022. évi ráfordítások

Néhány szóban összefoglalva az ingatlanállomány jelentős hányadának általános állapota a felújítandó jelzővel írható le.

A lakások állapotáról Önkormányzatunknak 2022. márciusában a lakáshasznosítási javaslatához készült előterjesztésünkben részletesebben beszámoltunk.

A 2022. évi karbantartások, egyéb kiadások ismertetése a teljesség igénye nélkül

Az év legjelentősebb felújítási munkáit az Alkotmány út 2/A és 2/B tömblakásokban az elavult nyílt égésterű kazánok lecserélése jelentette zárt égésterű korszerű kazánokra. CO₂ szivárgás következtében a Kéményseprő Ipari Igazgatóhelyettesi Szervezet Csoportja utólagos vizsgálatot tartott a fent megjelölt ingatlanon. Ennek megfelelően **17 darab** kazán cseréje történt meg **bruttó 19.913.600.- Forint értékben**. 2021. évben 3 db kazánt cseréltettünk le, így az említett épülettömb mind a 20 lakásában korszerű és biztonságos fűtési rendszer működik.



Zárt égésterű kazán felszerelése az Alkotmány út 2/A és 2/B lakásokban

105 db önkormányzati bérlakás kéményseprői felülvizsgálata történt meg a Katasztrófavédelem által. Ezzel párhuzamosan általunk is készültek műszaki állapotfelmérések az ingatlanokkal kapcsolatban. Az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság évenkénti kötelező felülvizsgálata során megállapításra

került az alább felsorolt ingatlanbérlemények és az azokhoz tartozó központi berendezések, kémények cseréje. Ennek megfelelően, mint ingatlankezelő árajánlatot kértünk a kémények cseréjére vonatkozóan, mely feladat 2022. nyarán megvalósult **bruttó 4.765.875.- Forint értékben, 12 darab Önkormányzati tulajdonában álló, természetben a**

- 4700 Mátészalka, Dankó u. 1/1,
- 4700 Mátészalka, Dankó u. 1/3,
- 4700 Mátészalka, Dankó u. 1 /6,
- 4700 Mátészalka, Dankó u. 1/8,
- 4700 Mátészalka, Ecsedi u. 1/3,
- 4700 Mátészalka, Kalmár köz 8/1,
- 4700 Mátészalka, Kalmár köz. 7/4,
- 4700 Mátészalka, Szegfű u. 1/1,
- 4700 Mátészalka, Szegfű u. 3/1,
- 4700 Mátészalka, Szegfű u. 5/2,
- 4700 Mátészalka, Szegfű u. 7/1,
- 4700 Mátészalka, Szegfű u. 25. komfortnélküli ingatlanok vonatkozásában.



Duplafalú saválló szigetelt kémények beépítésének kivitelezése



2 db kályha is megvásárlásra került 195 200,- Ft értékben.

A Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. alvállalkozó bevonásával és saját kivitelezésben több önkormányzati tulajdonban lévő lakás felújítását is elvégezte, azok bérbeadása előtt. A bérlakásállomány legkorszerűbb és legjelentősebb vagyoni hányadát kitevő ingatlanok állagmegóvása kiemelt jelentőségű.

A 4700 Mátészalka, Alkotmány 38. 3/10. szám alatti üresen álló bérlakásban nyílászárók cseréje ill. bejárati ajtó cseréje valósult meg, amely munkák elvégzésével alvállalkozót bízunk meg, illetve a vizesblokk felújítása is megvalósult (burkolás, szaniterek cseréje) saját kivitelezés keretében. A felújítás költsége: 3 189 907.- Ft.





Régi, rossz állapotú nyílászárók cseréje az Alkotmány út 38. 3/10. szám alatti bérlakásban.

Nyár út 5. szám alatti ingatlanon is ráfordítással járó felújítás történt, a háború elől menekülők befogadására, elhelyezésére saját kivitelezésben. Az épületben elvégzett feladatok a teljesség igénye nélkül: festés, nyílászárók festése, kazán felújítása, udvar tereprendezése, csatorna részleges felújítása, záruk cseréje, internetbekötés. A felújítási munkákon felül eszközbeszerzések is megvalósultak a befogadásra alkalmassá tétel érdekében: konyhai kis-, és nagygépek vásárlása (mosógép, hűtőszekrény, mikrohullámú sütő), szén-monoxid érzékelő, router. A használat során a közüzemi költségek összege is jelentős volt.





Nyár út 5. szám alatti ingatlan felújított állapotban

Ügyfélszolgálatunkon a 2022. évben hetven alkalommal tettek személyesen vagy telefonon ingatlankezeléshez kapcsolódó hibabejelentést ügyfeleink. Munkatársaink az ingatlankezelési szabályzatunk alapján, prioritásuknak megfelelő sorrendben igyekeztek a hibákat elhárítani.

Az elvégzett munkák, karbantartások túlnyomó részét a sürgősségi hibák elhárítása tette ki, mint csőtörések, szennyvízelvezető dugulások elhárítása.

Több önkormányzati ingatlannál, valamint azok környékén a rovar- és rágcsálóirtás költségei alvállalkozó bevonásával történik.

A ráfordítások között, a karbantartási kiadások mellett fontos megemlítenünk az egyéb kiadások közül néhány fontosabbat, úgymint a követelések behajtása érdekében elindított fizetési meghagyások és végrehajtások előre fizetendő eljárási költségei, a lakás-kiürítési perek eljárási díja, ügyvédi díj.

Lakásbérleti jogviszonyok megszűnésének esetei, okai és a kintlévőségkezelés- a megindult eljárások:

- Bérleti szerződés felülvizsgálata, jogharmonizációja a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvével, Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő- Testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2016.(XII.01.) számú rendeletével szerinti alkalmazása és végrehajtása.

- Minden év januárjában egyenlegközlő kerül kiküldésre a bérlők részére.
- Fizetési felszólítók kerülnek kiküldésre 60 napon túli tartozás esetén.
- Részletfizetési megállapodás- tartozás elismerő nyilatkozat került kidolgozásra-és akik a bírálási szempontjaik alapján megfeleltek ennek alapján megkötöttük a megállapodást.
- A korábbi moratóriumellenére és a jogerős bírósági végzés önálló bírósági végrehajtó közreműködése nélkül is a vettünk vissza ingatlant. Megállapodást kötve a korábbi bérlővel/adóssal mely szerint elismerte a tartozását, birtokunkba bocsátotta az ingatlant és újabb költségek és díjakat spóroltunk meg.
- Dr. Halász Magdolna ügyvédnővel való heti egyeztetés történik, melynek témaköre a lakáskiürítés illetve a kintlévőség kezelés és a korábban az Önkormányzat által értékesített önkormányzati bérlakások adásvételi szerződésében foglalt igényérvényesítése.
- Az elmúlt félévben újabb lakáskiürítés perek kezdeményezése történt meg továbbá FMH- és Végrehajtási eljárások megindítása a korábbi tartozások irányába. Az alábbi táblázatban van feltüntetve az ingatlanok megjelölése, illetve a hátralék összege.

Lakás-kiürítési perek	
Cím:	Intézkedés formája
Mátészalka, Alkotmány út 38. 3.em A:10	Bérlő a lakást birtokunkba visszaadta.
Mátészalka, Alkotmány út 26. 4.em A:19	A Végrehajtó a kötelezett távollétében foganatosított végrehajtás során a lakást birtokunkba visszaadta.
Mátészalka, Balassi B. út 41. 4.em A:3	Részletfizetési –és tartozáselismerő Megállapodás.
Mátészalka, Alkotmány út 46. 2.em A:6	Bérlő a lakást birtokunkba

	visszaadta. Tartozás elismerő nyilatkozat.
Mátészalka, Kosztolányi út 4.	Tartozás elismerő nyilatkozat és az teljes tartozás és díjak összege megfizetésre került.
Mátészalka, Szél köz 7.	Bérlő a lakást birtokunkba visszaadta. Tartozás elismerő nyilatkozat.
Mátészalka, Kalmár köz 6.	A lakásmoratórium (április 30.) lejárta utána végrehajtó által fogatosítva lett.
Mátészalka, Rákóczi út 45.	A lakásmoratórium (április 30.) lejárta utána végrehajtó által fogatosítva lett.

Korosított vevőtartozás

	0-30 nap	31-60 nap	61-90 nap	91-180 nap	180-365 nap	365 napon túli	Összesen
<u>2022.01.01</u>	1 063 425 Ft	1 022 511 Ft	629 307 Ft	2 462 557 Ft	3 821 235 Ft	29 293 610 Ft	<u>38 292 645 Ft</u>
<u>2022.12.31</u>	849 959 Ft	578 906 Ft	428 194 Ft	1 298 385 Ft	3 070 141 Ft	30 289 839 Ft	<u>36 515 424 Ft</u>

A korábbi tartozások mértékének alakulása.

Az átmenetileg, vagy huzamosabb ideig üresen álló ingatlanok közüzemi költségei is jelentősebb kiadással jártak.

Nagyobb összegű egyéb kiadást jelentett a társasházakban található önkormányzati ingatlanok közös költség terhe is.

Az ingatlankezelési tevékenység 2022. évi eredményét nagyban befolyásolta, hogy a tervezetthez képest magasabb – a saját munkaerő-kapacitás szűkössége miatt - az egyéb igénybe vett szolgáltatások aránya, ezáltal nagyobb azok költsége, míg a saját kivitelezésben elvégzett munkák arányaiban elmaradnak a tervezetthez képest. Jelentősen befolyásolja a gazdálkodás pénzügyi egyenlegét az a tényező is, hogy az első évben a nem tervezett hibajávítások jelentősebb ráfordítással jártak.

2022-ben az ingatlankezelésre kapott önkormányzati támogatás összege 62.384.000.-Ft, költségei összesen 60.374.035.-Ft volt. A támogatás le nem vonható ÁFÁ-ja, ami szintén többletköltséggént jelentkezik, és a fent közölt összköltségen felül értendő 2.723.129.-Ft.

Kérem beszámolónk szíves elfogadását.

Mátészalka, 2023. június 15.

Mátészalkai Városgazda
Nonprofit Kft.
4700 Mátészalka, Zöldfa utca 91...

-2-

Pápai Zsolt

ügyvezető

1. sz. melléklet

Mátészalka Város Önkormányzatának tulajdonában álló, a Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. kezelésében lévő ingatlanok

Db	Utca	Hátszám	Emelet	Ajtó	Helyrajzi szám	Lakás	Komfortfok.	Szoba	m ²
Széchenyi Terv támogatásával.2003-ban vásárolt lakások									
1	Bencsi-köz	13			1718/6	1	1 komf	2	80
2	Vágóhíd köz	2			3672/2	1	1 komf	1+fél	44
3	Viola utca	1			3784	1	1 komf	3	73
4	Viola utca	8			3761	1	1 komf	3	62
Széchenyi Terv támogatásával.2004-ben vásárolt lakások									
5	Dankó Pista utca	10			3757	1	1 komf	3	98
6	Szamos utca	33			1659	1	1 komf	2	69
7	Viola utca	10			3762	1	1 komf	3	54
8	Zöldfa út	28/b			2805/2/B	1	1 komf	2	44
Költség alapon működő Széchenyi terv támogatásával vásárolt lakások									
Széchenyi Terv támogatásával vásárolt lakások									
9	Damjanich utca	29			2502/1/A/2	1	összkom	5	70

1. sz. melléklet

A Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. által kezelt önkormányzati ingatlanok

Db	Utca	Házzszám	Emelet	Ajtó	Helyrajzi szám	Lakás	Komfortfok.	Szoba	m ²
10	Damjanich utca	29			2502/1/A/2	1	összkom	5	68
11	Széchenyi utca	3	3	22.	2846/5/A/22	1	összkom	4	94

Széchenyi Terv támogatásával épített lakások

12	Alkotmány út	2/B	fsz.	1.,	3170/6	1	Összkom	2	59
13	Alkotmány út	2/B	fsz.	2.	3170/6	1	összkom	1+2	69
14	Alkotmány út	2/A	fsz.	3.	3170/6	1	összkom	2	59
15	Alkotmány út	2/A	fsz.	4.	3170/6	1	összkom	2	54
16	Alkotmány út	2/A	fsz.	5.	3170/6	1	összkom	2	57
17	Alkotmány út	2/B	1	6.	3170/6	1	összkom	1+2	73
18	Alkotmány út	2/B	1	7.	3170/6	1	összkom	2	59
19	Alkotmány út	2/B	1	8.	3170/6	1	összkom	1+2	69
20	Alkotmány út	2/A	1	9.	3170/6	1	összkom	2	59
21	Alkotmány út	2/A	2	10.	3170/6	1	összkom	1+2	68
22	Alkotmány út	2/A	2	11.	3170/6	1	összkom	1+2	66
23	Alkotmány út	2/B	2	12.	3170/6	1	összkom	1+2	73
24	Alkotmány út	2/B	2	13.	3170/6	1	összkom	2	59
25	Alkotmány út	2/B	2	14.	3170/6	1	összkom	1+2	69

1. sz. melléklet

A Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. által kezelt önkormányzati ingatlanok

Db	Utca	Hátszám	Emelet	Ajtó	Helyrajzi szám	Lakás	Komfortfok.	Szoba	m ²
26	Alkotmány út	2/A	2	15.	3170/6	1	összkom	2	59
27	Alkotmány út	2/A	2	16.	3170/6	1	összkom	1+2	68
28	Alkotmány út	2/B	3	17.	3170/6	1	összkom	1+2	73
29	Alkotmány út	2/B	3	18.	3170/6	1	összkom	2	59
30	Alkotmány út	2/B	3	19.	3170/6	1	összkom	1+2	69
31	Alkotmány út	2/A	3	20.	3170/6	1	összkom	1+2	59
2003 előtti szociális lakások									
32	Alkotmány út	20	1	7.	3158/4/A/7	1	összkom	1	32
33	Alkotmány út	24	0	2.	3158/3/A/2	1	összkom	1	32
34	Alkotmány út	24	4	17.	3158/3/A/17	1	összkom	2	53
35	Alkotmány út	24	4	19.	3158/3/A/19	1	összkom	1	32
36	Alkotmány út	26	4	19.	3158/3/A/39	1	összkom	1	31
37	Alkotmány út	33	2	3.	2812/7/A/11	1	összkom	2,5	63
38	Alkotmány út	36	2	8.	3171/10/A/8	1	összkom	2	54
39	Alkotmány út	36	4	12.	3171/10/A/12	1	összkom	2	54
40	Alkotmány út	36	4	13.	3171/10/A/13	1	összkom	1,5	46
41	Alkotmány út	38	3	10.	3171/10/A/24	1	összkom	1,5	46

1. sz. melléklet

A Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. által kezelt önkormányzati ingatlanok

Db	Utca	Hátszám	Emelet	Ajtó	Helyrajzi szám	Lakás	Komfortfok.	Szoba	m ²
42	Alkotmány út	42	4	14.	3171/10/A/56	1	összkom	2	54
43	Alkotmány út	46	1	3.	2814/3/A/24	1	összkom	2	54
44	Alkotmány út	46	2	6	2814/3/A/27	1	összkom	2	54
45	Bajcsy-Zs. E. út	5	0	2.	3116/3/A/2	1	összkom	2	49
46	Bajcsy-Zs. E. út	25	1	6.	2812/11/A/14	1	összkom	2	55
47	Bajcsy-Zs. E. út	25	4	33.	2812/11/A/47	1	összkom	2	55
48	Bajcsy-Zs. E. út	25	4	39.	2812/11/A/37	1	összkom	2	55
49	Balassi B. út	37	0	2.	2868/21/A/2	1	összkom	1	36
50	Balassi B. út	37	3	3.	2868/21/A/11	1	összkom	2	52
51	Balassi B. út	37	4	3.	2868/21/A/14	1	összkom	2	52
52	Balassi B. út	41	1	2.	2868/21/A/32	1	összkom	2	45
53	Balassi B. út	41	4	1.	2868/21/A/42	1	összkom	2	52
54	Balassi B. út	41	4	3.	2868/21/A/40	1	összkom	2	52
55	Bencsi-köz	9	0	1.	1718/4	1	knélk	1	31
56	Bencsi-köz	9	0	2.	1718/4	1	knélk	1	31
57	Bencsi-köz	9	0	3.	1718/3	1	knélk	1	31
58	Bencsi-köz	9	0	4.	1718/3	1	knélk	1	31
59	Bencsi-köz	11	0	1.	1718/2	1	knélk	1	31
60	Bencsi-köz	11	0	2.	1718/2	1	knélk	1	31

1. sz. melléklet

A Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. által kezelt önkormányzati ingatlanok

Db	Utca	Hátszám	Emelet	Ajtó	Helyrajzi szám	Lakás	Komfortfok.	Szoba	m ²
61	Bencsi-köz	11	0	3.	1718/1	1	knélk	1	31
62	Bencsi-köz	11	0	4.	1718/1	1	knélk	1	31
63	Dankó Pista utca	1	0	1.	3719	1	knélk	1	21
64	Dankó Pista utca	1	0	2.	3720	1	knélk	1	21
65	Dankó Pista utca	1	0	3.	3721	1	knélk	1	21
66	Dankó Pista utca	1	0	4.	3721	1	knélk	1	21
67	Dankó Pista utca	1	0	5.	3722	1	knélk	1	21
68	Dankó Pista utca	1	0	6.	3722	1	knélk	1	21
69	Dankó Pista utca	1	0	7.	3722	1	knélk	1	21
70	Dankó Pista utca	1	0	8.	3722	1	knélk	1	21
71	Dankó Pista utca	13	0	0.	3787	1	komf	3	75
72	Hajdu utca	1	0	1.	2865/A/2	1	komf	1,5	43
73	Hajdu utca	1	0	2.	2865/A/3	1	komf	2	43
74	Hajdu utca	1	1	1.	2865/A/4	1	komf	1+1fél	43
75	Hajdu utca	1	1	4.	2865/A/6	1	komf	2	43
76	Hajdu utca	1	2	1.	2865/A/7	1	komf	2	43
77	Hajdu utca	1	2	4.	2865/A/10	1	komf	2	43
78	Hajdu utca	3	2	4.	2865/A/24	1	komf	2	43
79	Hajdu utca	5	0	2.	2865/A/27	1	komf	2	43

1. sz. melléklet

A Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. által kezelt önkormányzati ingatlanok

Db	Utca	Házaszám	Emelet	Ajtó	Helyrajzi szám	Lakás	Komfortfok.	Szoba	m ²
80	Hősök tere	10	0	1.	2792/A/3	1	összkom	1	42
81	Hősök tere	10	0	2.	2792/A/2	1	összkom	1	46
82	József A. utca	20			2159	1	komf	3	95
83	Kalmár köz	6		1.	1334/5/A/1	1	knélik	1	21
84	Kalmár köz	6		2.	1334/5/A/2	1	knélik	1	21
85	Kalmár köz	6		3.	1334/5/A/3	1	knélik	1	21
86	Kalmár köz	6		4.	1334/5/A/4	1	knélik	1	21
87	Kalmár köz	8		1.	1334/4/A/1	1	knélik	1	31
88	Kalmár köz	8		2.	1334/4/A/2	1	knélik	1	31
89	Kalmár köz	8		4.	1334/4/A/4	1	knélik	1	31
90	Kazinczy utca	2		1	2592	1	knélik	1	29
91	Kosztolányi út 2	2			184		Üres telek		-
92	Mátyás kir. út	71			3949/8	1	knélik	3	84
93	Petőfi tér	7/a	0	1.	741	1	komf	2	80
94	Petőfi tér	7/a		2.	741	1	összkom	2	70
95	Rákóczi út	26	0	3.	3219/A/3	1	komf	2	48
96	Rákóczi út	26	0	4.	3219/A/4	1	komf	2	53
97	Rákóczi út	26	0	9.	3219/A/5	1	komf	1	33
98	Seregély út	1/d	1	3.	2713/6/A/11	1	komf	2	50

1. sz. melléklet

A Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. által kezelt önkormányzati ingatlanok

Db	Utca	Házzszám	Emelet	Ajtó	Helyrajzi szám	Lakás	Komfortfok.	Szoba	m ²
99	Seregély út	1/d	3	7.	2713/6/A/15	1	1 komf	2	50
100	Somogyi B. utca	45/a	0	1.	2455/	1	1 knélk	1	39
101	Somogyi B. utca	45/a	0	2.	2455/	1	1 knélk	1	47
102	Szalkai L. út	7	0	1.	2812/8/A/2	1	1 összkom	1,5	41
103	Szamos utca	45	0	1.	1653/1	1	1 knélk	1	33
104	Szamos utca	45	0	2.	1653/2	1	1 knélk	1	32
105	Szamos utca	47	0	3.	1652/A/1	1	1 knélk	1	32
106	Szamos utca	47	0	4.	1652/A/2	1	1 knélk	1	32
107	Szegfű utca	1	0	1.	3753/	1	1 knélk	1	21
108	Szegfű utca	1	0	2.	3753/	1	1 knélk	1	21
109	Szegfű utca	3	0	1.	3752/	1	1 knélk	1	21
110	Szegfű utca	3	0	2.	3752/	1	1 knélk	1	21
111	Szegfű utca	5	0	1.	3751/	1	1 knélk	1	21
112	Szegfű utca	5	0	2.	3751/	1	1 knélk	1	21
113	Szegfű utca	7	0	1.	3750	1	1 knélk	1	21
114	Szegfű utca	7	0	2.	3750/	1	1 knélk	1	21
115	Szegfű utca	23	0	1.	3742/	1	1 knélk	1	21
116	Szegfű utca	23	0	2.	3742	1	1 knélk	1	21
117	Szegfű utca	25	0	1.	3741/	1	1 knélk	1	21

1. sz. melléklet

A Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. által kezelt önkormányzati ingatlanok

Db	Utca	Hátszám	Emelet	Ajtó	Helyrajzi szám	Lakás	Komfortfok.	Szoba	m ²
118	Szegfű utca	25	0	2.	3741/	1	knélk	1	21
119	Szél köz	1	0	1.	1394	1	knélk	1	38
120	Szél köz	1	0	2.	1394	1	knélk	1	38
121	Szél köz	1	0	3.	1395	1	knélk	1	38
122	Szél köz	1	0	4.	1395	1	knélk	1	38
123	Szél köz	2	0	1.	1396	1	knélk	1	38
124	Szél köz	2	0	2.	1396	1	knélk	1	38
125	Szél köz	2	0	3.	1397	1	knélk	1	38
126	Szél köz	2	0	4.	1397	1	knélk	1	38
127	Szél köz	3	0	1.	1398	1	knélk	1	38
128	Szél köz	3	0	2.	1398	1	knélk	1	38
129	Szél köz	3	0	3.	1399	1	knélk	1	38
130	Szél köz	3	0	4.	1399	1	knélk	1	38
131	Szél köz	4	0	1.	1400/A/1	1	knélk	1	38
132	Szél köz	4	0	2.	1400/A/2	1	knélk	1	38
133	Szél köz	4	0	3.	1401/A/1	1	knélk	1	38
134	Szél köz	4	0	4.	1401/A/2	1	knélk	1	38
135	Szél köz	5	0	1.	1402	1	knélk	1	38
136	Szél köz	5	0	2.	1402	1	knélk	1	38

1. sz. melléklet

A Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. által kezelt önkormányzati ingatlanok

Db	Utca	Házszám	Emelet	Ajtó	Helyrajzi szám	Lakás	Komfortfok.	Szoba	m ²
137	Szél köz	5	0	4.	1403	1	knélk	1	38
138	Szél köz	6	0	1.	1404	1	knélk	1	38
139	Szél köz	6	0	2.	1404	1	knélk	1	38
140	Szél köz	6	0	3.	1405	1	knélk	1	38
141	Szél köz	6	0	4.	1405	1	knélk	1	38
142	Szél köz	7	0	1.	1406	1	knélk	1	38
143	Szél köz	7	0	2.	1406	1	knélk	1	38
144	Szél köz	7	0	3.	1407	1	knélk	1	38
145	Szél köz	7	0	4.	1407	1	knélk	1	38
146	Szokolay Örs utca	20	2	7.	2868/34/A/7	1	összkom	2	57
147	Szokolay Örs utca	22	2	7.	2868/34/A/18	1	összkom	2	57
148	Szokolay Örs utca	22	3	11.	2868/34/A/22	1	összkom	2	57
149	Váci Mihály utca	4	4	2.	2863/2/A/27	1	összkom	2	45
150	Viola utca	11	0	0.	3779	1	knélk	2	50
151	Viola utca	21	0	0.	3705/1	1	knélk	1	43
152	Viola utca	23	0	0.	3705/1	1	knélk	1	43
153	Viola utca	25	0	0.	3705/1	1	knélk	1	43
154	Viola utca	27	0	0.	3705/1	1	knélk	1	43
155	Viola utca	29	0	0.	3705/1	1	knélk	1	43

1. sz. melléklet

A Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. által kezelt önkormányzati ingatlanok

Db	Utca	Hátszám	Emelet	Ajtó	Helyrajzi szám	Lakás	Komfortfok.	Szoba	m ²
156	Vióla utca	31	0	0.	3705/1	1	knélk	1	43
157	Wesselényi utca	14			2546/A/1	1	komf	1	35
158	Zöldfa út	28	0	1.	2805/2/A	1	knélk	1	32
159	Zöldfa út	91	0	1.	3322/3	1	knélk	1	27
160	Zöldfa út	91	0	2.	3322/3	1	knélk	1	34
161	Zöldfa út	91	0	3.	3322/3	1	knélk	1	36
162	Zöldfa út	91	0	4.	3322/3	1	knélk	1,5	37
163	Kazinczy utca	7	0	0	2594/8/A/3		összkomf		64
Egyéb lakások									
164	Ecsedi utca	1.	0	1.		1	komf.	1	40
165	Ecsedi utca	1.	0	2.		1	knélk.	1	22
166	Ecsedi utca	1.	0	3.		1	komf.	1	16
167	Kalmár utca	12	0	1.			knélk.	1	36
168	Kalmár utca	12	0	2.			komf.	1	27
169	Kosztolányi utca	4.	0	1.	185	1	félkomf.	1	30
170	Kosztolányi utca	4.	0	2.	185	1	komf.	1	38
171	Rákóczi utca	45	0	1.	3346	1	komf.	1	34
172	Rákóczi utca	45	0	2.	3346	1	knélk	1	34

1. sz. melléklet

A Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. által kezelt önkormányzati ingatlanok

Db	Utca	Házzám	Emelet	Ajtó	Helyrajzi szám	Lakás	Komfortfok.	Szoba	m ²
173	Rákóczi utca	45	0	3	3346	1	knélk	1	34
174	Nyár út	5	0	0	5308/5	1	összkomf	5	237
Lakások darabszáma:									7 325 m²
									Lakások összterülete:

Nem lakáscélú ingatlanok

Szsz	Utca	Hsz.	Megnev/jelenlegi bérlő	Hrsz.sz.	m ²
1	Kossuth út	39	Nyírségvíz ügyfélszolgálat	3171/14/A/53	81
2	Bajcsy-Zs út	24	hírlapüzlet	2817/2	28
3	Zöldfa út	2	Karát	2810/1/A/50	402
4	Szalkai L. út	7		2812/8/A/1	8
5	Zöldfa út	9	bérlet	3204/1/A/18	4
6	Bajcsy-Zs. E. ut	30	bérlet	2821/A/2	46
7	Bajcsy-Zs út	30	bérlet	2821/A/4	15
8	Bajcsy-Zs. E. ut	30	bérlet	2821/A/3	45
9	Bajcsy-Zs. E. ut	22/A	Közös helyiség, pince	2814/4/A/8	15
10	Kossuth út	16	Szalkai Ház	3132	277
11	Kossuth út	25		3166/2/A	62
12	Kazinczy u.	4	ingatlankezelési iroda (179 m)	2592/B	219
			temetkezési iroda (40 m)		

1. sz. melléklet

A Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. által kezelt önkormányzati ingatlanok

13	Hősök tere	Nyilvános illemhely	2810/5	37
	Összesen	13 db		1 239 m ²

Mindösszesen: 187 db 8 564 m²

Mátészalka, 2023. június 15.

**Mátészalkai Városgazda**
Nonprofit Kft.
4700 Mátészalka, Zoldia utca 91
ügyvezető

HATÁROZAT-TERVEZET

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2023. (.....)

H A T Á R O Z A T A

**az önkormányzati tulajdonú ingatlanok 2022. évi bérbeadásából származó bevételeinek
és a fenntartási kiadásainak alakulásáról**

A Képviselő-testület

a Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. önkormányzati tulajdonú ingatlanok 2022. évi bérbeadásából származó bevételeinek és fenntartási kiadásainak alakulásáról szóló éves beszámolóját *elfogadja*.

Felelős: Pápai Zsolt ügyvezető

Mátészalka, 2023. június.....

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 2909-1/2023.

Előterjesztés az önkormányzati tulajdonú ingatlanok 2022. évi bérbeadásából származó bevételeinek és fenntartási kiadásainak alakulásáról

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Pápai Zsolt ügyvezető

Előterjesztés véleményezése:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

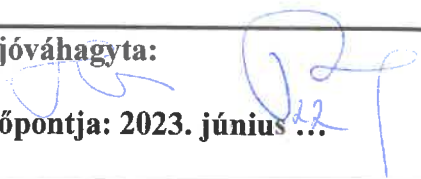
VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte:



Ellenőrzés időpontja: 2023. június...

Előterjesztést jóváhagyta:



Jóváhagyás időpontja: 2023. június ...