

**Címzett:** Niedermüller Péter Polgármester Úr

**Tárgy:** Ajánlattétel önkormányzati ingatlannal kapcsolatos ügyletre

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**A 1072 Budapest, Nyár utca 18. 3/16 szám alatt található lakásom melletti önkormányzati tulajdonú, 69 nm alapterületű ingatlan, Nyár utca 18. 3/17 számú lakás, (melyet az Erzsébetvárosi Önkormányzat Nagy Diófa utca 15. szám alatt tart nyilván) jelenleg bérlő nélkül, üresen áll.**

Az ingatlant nagyságrendileg 10+ évig egy erősen problémás család lakta, akik kilakoltatására kb. 2 hónapja került sor.

**A lakás erősen lelakott állapotban van, tele hulladékkal, valamint ágyipoloskával súlyosan fertőzött volt,** melynek irtása nemrégiben fejeződött be.

Az Önkormányzatnak bérbeadás esetén az ingatlant ki kell pakolnia, fertőtlenítenie, valamint a jövőbeli bérlővel fel kell újíttatnia ahhoz, hogy lakhatóvá váljon.

Az önkormányzati gyakorlat azt mutatja, hogy\*:

- az ingatlant a bérlővel újíttatja fel – ezen lakás esetén várhatóan minimum 20m Ft felújítási költség terhelheti a bérlőt
- az ingatlan bérleti díja viszont cserébe kedvezményes a piaci viszonyokhoz képest – 1.257 Ft/nm, azaz ezen ingatlan esetén 86.753 Ft lenne, ami cca. harmada a minimálisan elkérhető díjnak

**Ajánlat:**

- **Az önkormányzati ingatlanvagyon növekedése, valamint az Önkormányzat hosszútávú bevételszerző képességének erősítése mellett** szeretnék hozzájutni a tárgyi ingatlanhoz.
- **A házban jelenleg van egy teljeskörűen felújított, 74 nm-es lakás, amely 92m Ft-os irányáron eladó.** A hirdetés az alábbi linken érhető el: <https://ingatlan.com/34807183>
- **Ezt a lakást vagy az Önkormányzat által ebben az értékben kijelölt egyéb ingatlant én megvásárolnám, majd elcserélném az Önkormányzat tulajdonában álló Nyár utca 18. (Nagy Diófa utca 15.) 3/17-es számú lakásra.**

**Üzleti előny Erzsébetváros Önkormányzatának és a kerületi lakosoknak, hogy:**

1. az **önkormányzati lakásszám változatlan** marad
2. az önkormányzati **ingatlanvagyon növekszik**, hiszen egy rossz állapotú lakásért cserébe egy felújított, azonnal költözhető, 5 nm-rel nagyobb ingatlanhoz jut hozzá az Önkormányzat
3. **az Önkormányzat nagyobb rendszeres bevételhez juthat**, hiszen magasabb bérleti díj is elkérhető a bérlőtől, miközben **a bérlőnek nincs szignifikáns beruházási kötelezettsége** és terhe
4. **az Önkormányzatnak nincs további költsége a leromlott állapotú lakással kapcsolatban**, hiszen nem kell a jelenlegi lakás kipakolásával, további fertőtlenítésével foglalkozni
5. **minden, az ügylettel kapcsolatos adminisztratív költséget és adminisztratív teendőt vállalok**

Kérem tisztelettel fenti ajánlatom pozitív elbírálását, mely mindkét fél részére jelentős üzleti előnyt jelenthet.

Budapest, 2025.09.05.

Köszönettel,

Égi Zsolt