

Csurgó Város Polgármesterétől  
8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.  
Telefon: 82/471-388  
Fax: 82/471-095  
e-mail: polgarmester@csurgo.hu



Hivatali Kapu azonosítók:  
Hivatal rövid neve: CSURGOONK  
KRID: 651130331

Ügyiratszám: CSU/ /2022.  
Ügyintéző: Lantos Sándor  
Ügyintéző elérhetősége: 82/471-388 (126. mellék)

Terjedelem: 3 oldal  
Mellékletek: fotók

## **Előterjesztés a Csurgó 720 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról**

**Tisztelt Szociális, Egészségügyi és Sport Bizottság!**  
**Tisztelt Pénzügyi és Gazdasági Bizottság!**  
**Tisztelt Képviselő-testület!**

### **Előzmények:**

Balázs László a 2022. február 14. napján kelt elektronikus levelében ismételten vételi szándékot jelentett be a Csurgó Rákóczi u. 20. szám alatt található (Csurgó 720 hrsz-ú) ingatlanra. Balázs László a szomszédos ingatlan (Tüzép) tulajdonosa, aki a Rákóczi u. 20. számú ingatlan irányába szeretne terjeszkedni. 2020 őszén már tárgyalt a Képviselő-testület a fenti ingatlan hasznosításának lehetőségeiről. Akkor az ingatlan értékesítésére nem került sor.

Balázs László a levelében a korábbi ajánlatához képest jelentősen nagyobb, 8,5 millió forint összegű ajánlatot tett. A fenti összeg már az a nagyságrend, ami közel lehet az ingatlan becsült értékéhez. A fentiek miatt áttekintettük az ingatlan bérlőivel, egyéb viszonyaival kapcsolatos lehetőségeket.

A Csurgó 720 hrsz-ú ingatlan „kivett lakóház, udvar” művelési ágú, 820 m<sup>2</sup> területű, 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonú, társasháztulajdon jogállású ingatlan. Az 1970-es években kelt társasházi alapító okirat és a tulajdoni lapok szerint 4 lakásból (36, 38, 77, 27 m<sup>2</sup> alapterületű lakások) áll a fenti ingatlan. A valóságban a fenti ingatlanban 3 (40, 55, 75 m<sup>2</sup> alapterületű) lakás található.

Ebben az ingatlanban jelenleg 3 család (két háromfős és egy ötfős család, tehát összesen 11 fő) lakik. A bent lakók egyike sem rendelkezik jelenleg érvényes bérleti szerződéssel.

A **Csurgó Rákóczi u. 20. fsz. 1** számú 55 m<sup>2</sup> alapterületű lakásban 3 fő lakik, lakbérhátralékuk 2021. december 31. napján 47.581 Ft volt. (Nagy Krisztián János és családja)

A **Csurgó Rákóczi u. 20. fsz. 2** számú 75 m<sup>2</sup> alapterületű lakásban 3 fő lakik, lakbérhátralékuk 2021. december 31. napján 593.449 Ft volt. (Tófei Károly és családja)

A **Csurgó Rákóczi u. 20. fsz. 3** számú 40 m<sup>2</sup> alapterületű lakásban 5 fő lakik, lakbérhátralékuk 2021. december 31. napján 66.543 Ft volt. (Orsósné Pein Gizella Vanda és családja)

Vélhetően mindhárom lakás esetében lehet felhalmozott hulladékszállítási-, víz-, és villanyszámla tartozás.

### **Cserelakások:**

Az ingatlan értékesítésére a jelenleg az ingatlanban lakó családok elhelyezését követően van reális lehetőség. Jelenleg azonnal beköltözhető lakás nem áll az Önkormányzat rendelkezésére. Az önkormányzat tulajdonában a következő lakások vannak, melyek



felújítása esetén mérlegelhető a lakók átköltöztetése és a Rákóczi u. 20 szám alatti ingatlan értékesítése.

**A Csurgó Csokonai u. 14. I. emelet 1. szám** alatti 1,5 szobás lakás 56 m<sup>2</sup> alapterületű. A korábbi bérlő, Vajda Gyula halálát követően teljes kiürítésre vár, mely után az egészségügyi berendezések (kád, wc csésze, wc tartály és csaptelepek), cseréje, fürdő, wc burkolása, parketta cseréje vagy "javítása" tisztasági meszelés elvégzése szükséges. A villanybojler és a tüzelő berendezés állapota részletesebb átvizsgálás után állapítható meg. A fenti eszközök esetén is felmerülhet javítási költség, vagy csere esetén másik eszköz beszerzésének költsége. *A Csurgói Városgazdálkodási Kft munkatársának javaslata ebbe az ingatlanba: Nagy Krisztián János és családja.*

**A Csurgó Rákóczi u. 110. I. emelet 3. szám** alatti 1 szobás 50 m<sup>2</sup> alapterületű lakás falai penészesek, a vakolat teljes leverésére, újra vakolásra, az elektromos hálózat átvizsgálására, szükség esetén a vezetékek cseréjére, álmennyezet készítésére, az egészségügyi berendezések javítására, szükség esetén cseréjére van szükség. *A Csurgói Városgazdálkodási Kft munkatársának javaslata ebbe az ingatlanba: Nagy Krisztián János és családja.*

**A Csurgó Rákóczi u. 110. I. emelet 1. szám** alatti 2 szobás 80 m<sup>2</sup> alapterületű lakásból a jelenlegi bérlő Orgován Sándor és családja várhatóan 2022. március 31. napján költözik ki. *A Csurgói Városgazdálkodási Kft munkatársának javaslata ebbe az ingatlanba: Orsósné Pein Gizella Vanda és családja. Megjegyzendő ugyanakkor, hogy a család alacsony jövedelmű, a jelentősen nagyobb lakás nagyobb bérleti díját, rezsijét kétséges, hogy ki tudják-e gazdálkodni, tekintettel arra, hogy a jelenlegi kisebb méretű lakásban is halmoztak fel valamennyi hátralékot.*

**A Csurgó Kossuth u. 16. fsz. 2. szám** alatti 2 szobás 62 m<sup>2</sup> alapterületű lakás (finánc lakás) nincs alászigetelve, ezért a falak 1-1,5 m magasan fel vannak ázva. A lakásban gázfűtés van, a konvektorok javítandók, a belmagasság 3,5-4 m, ezért a lakást anyagilag megterhelő kifűteni. Az egészségügyi berendezések működőképesek, cseréjük nem szükséges, tisztasági festést követően a lakás beköltözhető. Megjegyzendő, hogy a Kossuth u. 16 szám alatti lakóközösségben várhatóan nagy feszültségek keletkeznének, ha a Rákóczi u. 20-ban jelenleg lakó családok közül bármelyik ide költözne, tekintettel arra, hogy a Rákóczi u. 20-ban jelenleg lakó családok életvitele nagyban eltér a Kossuth u. 16 szám alatt jelenleg lakó személyek életvitelétől. *A Csurgói Városgazdálkodási Kft munkatársának javaslata ebbe az ingatlanba: a fenti indokok miatt senki, a lakóközösségben megjelenő konfliktusok vállalása esetén esetleg Orsósné Pein Gizella Vanda és családja.*

**A Csurgó Béke u. 5. fsz. 6. szám** alatti 1 szobás 37 m<sup>2</sup> alapterületű komfort nélküli lakás esetén az ablakok és ajtók cseréje és tisztasági meszelés után költözhető be. *A Csurgói Városgazdálkodási Kft munkatársának javaslata ebbe az ingatlanba: Tófei Károly és családja.* A család kilakoltatása, illetve a lakbérhátralékok behajtása iránti jogi folyamat elindult. A család már 3 önkormányzati ingatlant lelakott, tartozást és szemetet hagyva maga után.

**A Csurgó Rákóczi u. 110. fsz. 1. szám** alatti 1 szobás 30 m<sup>2</sup> alapterületű lakás kiürítésre vár, teljes fertőtlenítése és felújítása szükséges. *A Csurgói Városgazdálkodási Kft munkatársának javaslata ebbe az ingatlanba: -*

A Csurgói Városgazdálkodási Kft. előzetes kalkulációja szerint **a fenti lakások felújítása esetén minimum 1 millió forinttal számolni kell lakásonként.** A fenti a lakások nagyon rossz állapotban vannak.

A Csurgó Rákóczi u. 20. szám alatt található (Csurgó 720 hrsz-ú) ingatlan értékesítése reálisan az ingatlan kiürítése esetén valósulhat meg. Az ingatlan értékesítésének szándéka esetén az Önkormányzatnak gondoskodnia kell a lakók részére **önkormányzati bérlakás biztosításáról.**



A lakók kiköltözését követően az ingatlanra vonatkozó értékbecslés készítése, majd pályázat kiírása szükséges az ingatlan értékesítéséhez.

Megjegyzendő, hogy a Csurgó 720 hrsz-ú, Csurgó, Rákóczi u. 20. szám alatt található ingatlan rossz állapotban van. Ha a Képviselő-testület az ingatlan megtartása mellett dönt, úgy rövid távon indokolt az ingatlan felújítása, melyre forrás nem, vagy csak igen korlátozottan áll rendelkezésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és ha az értékesítéssel ért egyet, akkor az alábbi határozati javaslatot fogadja el!

#### **I. Határozati javaslat:**

1. Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete értékesítésre jelöli ki a Csurgó 720 hrsz-ú, Csurgó, Rákóczi u. 20. szám alatt található ingatlant.
2. Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza a polgármestert, hogy gondoskodjon az ingatlan értékbecslésének elkészíttetéséről.
3. Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szociális, Egészségügyi és Sport Bizottság javaslata alapján a jelenleg a Csurgó, Rákóczi u. 20.
  - a. fsz. 1. szám alatt lakó család számára felújítást követően felajánlja a Csurgó ..... szám alatti ingatlant.
  - b. fsz. 2. szám alatt lakó család számára felújítást követően felajánlja a Csurgó ..... szám alatti ingatlant.
  - c. fsz. 3. szám alatt lakó család számára felújítást követően felajánlja a Csurgó ..... szám alatti ingatlant.
4. Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 3.a. – 3.c. alpontokban megjelölt lakások felújítása mellett dönt.
5. Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 4. pontban megjelölt feladat elvégzését előfinanszírozza, és a Csurgó 720 hrsz-ú, Csurgó, Rákóczi u. 20. szám alatt található ingatlan eladásából befolyó bevétel terhére 2022. évi költségvetéséből biztosítja.

**Felelős: polgármester**

**Határidő: azonnal**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és ha az értékesítéssel nem ért egyet, akkor az alábbi határozati javaslatot fogadja el!

#### **II. Határozati javaslat:**

**Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csurgó 720 hrsz-ú, Csurgó, Rákóczi u. 20. szám alatt található ingatlant nem értékesíti.**

**Felelős: polgármester**

**Határidő: azonnal**

Csurgó, 2022. március 16.

Ellenjegyezte:

Fábian Anita

jegyző



Füstös János  
polgármester





Csurgói Polgármesteri Hivatal  
Füstös János Polgármester

Tárgy: Csurgó Rákóczi u. 20. sz  
épület vételi szándéka

Balázs László  
Nagykanizsa Zárda u. 9.  
06-20/216-1823

## Tisztelt Polgármester Úr!

A Csurgó Rákóczi utca 20. számú épületre vételi szándékomat ismét jelezni szeretném az Önkormányzat felé.

Ajánlatom 8.5 millió Ft.

kérem mielőbbi pozitív döntésüket.

Nagykanizsa 2022. 02. 14.

Tisztelettel :Balázs László





**Feladó:** Csordás - Zámbó Diána [csordasdiana.csvgkft@gmail.com]  
**Küldve:** 2022. március 3. 9:44  
**Címzett:** aljegyzo@csurgo.hu; lantossandor@gmail.com  
**Tárgy:** Rákóczi u. 20. értékesítés - bérlő elhelyezés

Szia Sanyi!

Telefonbeszélgetésünkre hivatkozva a Csurgó Város Önkormányzat tulajdonát képező 8840 Csurgó, Rákóczi u. 20. fsz. 1.2.3. szám alatti lakásokra vonatkozóan az alábbi tájékoztatást tudom adni.

Fsz. 1. szám alatt Nagy Krisztián János és családja lakik (3fő).  
Lakbérhátralék 2021. december 31 napon 47.581,- forint, emellett számolni kell mindhárom lakás esetében víz villany és hulladék hátralék tekintetében is.

Fsz. 2. szám alatt Tófei Károly és családja szintén 3 fő lakik.  
Lakbérhátralék 2021. december 31. napon 593.449,- ft.

Fsz. 3. szám alatt Orsósne Pein Gizella Vanda és családja 5 fő lakik.  
Lakbérhátralék 2021. december 31 napon 66.543,- ft.

Áthelyezésükre a meglévő üres lakások közül ugyan akad három, amelyik "viszonylag kevés" ráfordítással lakhatásra alkalmas állapotban hozható, de a családok életvitelét tekintve ezek a lakások majd hamar le is amortizálódnak.

1. Csokonai u. 14. I. emelet 1. szám alatti lakás 56 négyzetméter 1,5 szobás lakás. Jelenlegi állapotát tekintve Vajda Gyula halálát követően teljes kiürítésre vár.... azt követően az egészségügyi berendezések cseréje (kád-, Wc csésze-, Wc tartály- és csaptelepek), a villanybojler állapotát nem néztük... tüzelő berendezés átvizsgálása, esetleges javítása... fürdő Wc burkolása, parketta cseréje vagy "javítása" tisztasági meszelés.  
(Nagy Krisztián János)

2. Kossuth u. 16. fsz. 2. szám alatti lakás (finánc lakás) 62 négyzetméter 2 szobás lakás. Jelenlegi állapotát tekintve a lakás nincs alászigetelve, ezért a



falak méter, másfél méter magasan fel vannak ázva. A lakásban gázfűtés van (konvektorok javítandók), a belmagasság 3,5 - 4 méter nehéz (anyagilag sok) kifűteni. Az egészségügyi berendezések működőképeseek, ránézésre cseréjük nem szükséges, tisztasági festés. (Orsósné Peini Gizella Vanda), DEEE.... a család életvitelét tekintve nem ebbe a lakóközösségbe való. A drogos ismerősök és a rendőrség is sűrű vendég náluk, ez a jövőben az udvarban élő többi lakó (fsz. 1. lakó Visztné Pál Livia, fsz. 3. lakó Héjjas Jánosné) eddigi nyugodt életét nagymértékben felkavarná.

1. Rákóczi u. 110. fsz. 1. szám alatti lakás 30 négyzetméter 1 szobás lakás. A bérlakás kiürítésre vár, teljes fertőtlenítése és felújítása szükséges.

2. Rákóczi u. 110. I. emelet 1. szám alatti lakás 80 négyzetméter 2 szobás lakás. A bérlakásban Orgován Sándor és családja lakik, a kiköltözés várható időpontja 2022. március 31. Orsósné Pein Gizella Vanda és családja elhelyezése inkább ide mint a központba, de számolni kell a család alacsony jövedelmével is, mert amíg a jelenlegi 41 négyzetméteres 1 szobás bérlakás esetében is hátralékot halmozott fel, úgy a 80 négyzetméteres bérlakás bérleti díja 21.360,- ft + a víz- csatornadíj 2.090,- ft/fő/hó (5 fő 10.450,- ft) jelentősebb megterhelést okoz számára.

3. Rákóczi u. 110. I. emelet 3. szám alatti lakás 50 négyzetméter 1 szobás lakás, falai penészesek... vakolat teljes mértékben történő leverése, újra vakolás... elektromos hálózat átvizsgálása, szükség esetén újra vezetékvezetés, álmennyezet készítése, egészségügyi berendezések javítása, szükség esetén cseréje. (Nagy Krisztián János)

Tófei Károly és családjánál a kilakoltatást kellene szorgalmazni, ellenkező esetben a Béke u. 5. fsz. 6. szám alatti komfort nélküli lakás ablakait, ajtaját kellene cserélni, tisztasági meszelést végezni részükre felajánlani... amennyiben nem fogadják el úgy keressenek maguknak. Korábbi kartonok nyilvántartásai szerint 3 lakást leamortizáltak szemetet és hátralékot hagyva maguk után.

A fenti lakások alaphangon történő felújítása - a Béke u. 5. kivételével - minden esetben minimum 1.000.000,- forint, amivel számolni kell... a lakások nagyon rossz állapotban vannak... képeket mellékelem.



Gondolom ez az ügy most ebben a helyzetben nagyon nem aktuális, de tájékoztatásképpen azért elküldöm.



Csokonai u. 14. Vajda Gyula



Kossuth u. 16. Fsz. 2.



Rákóczi u. 110. Fsz. 1.



Orgován Sándor Rákóczi u. 110 I. Em. 1



Rákóczi u. 110. 1/3.

További szép napot!

Üdv.:

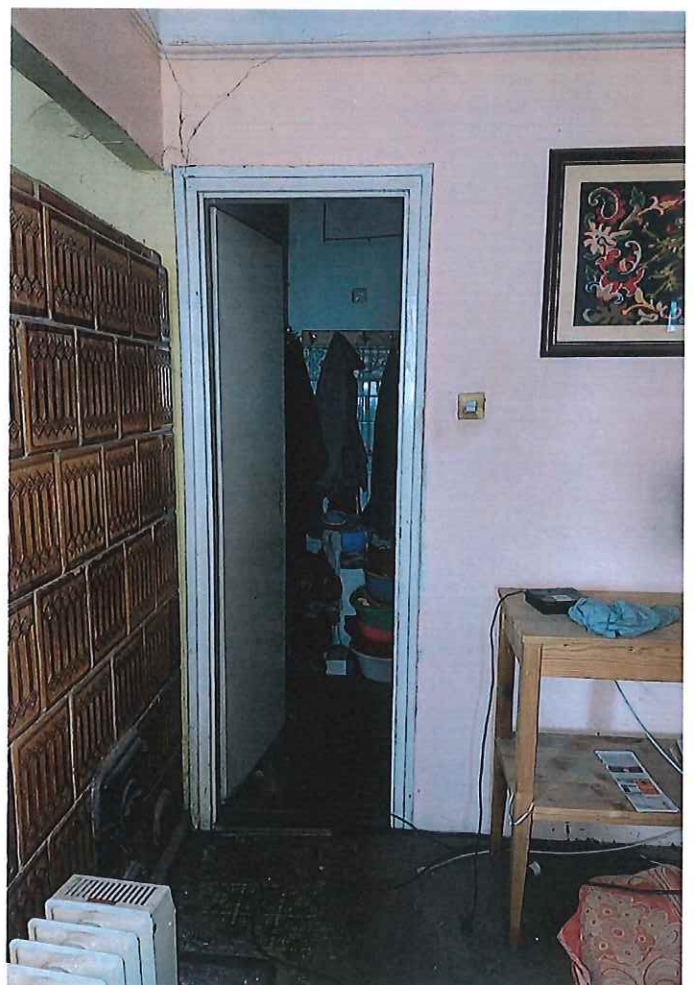
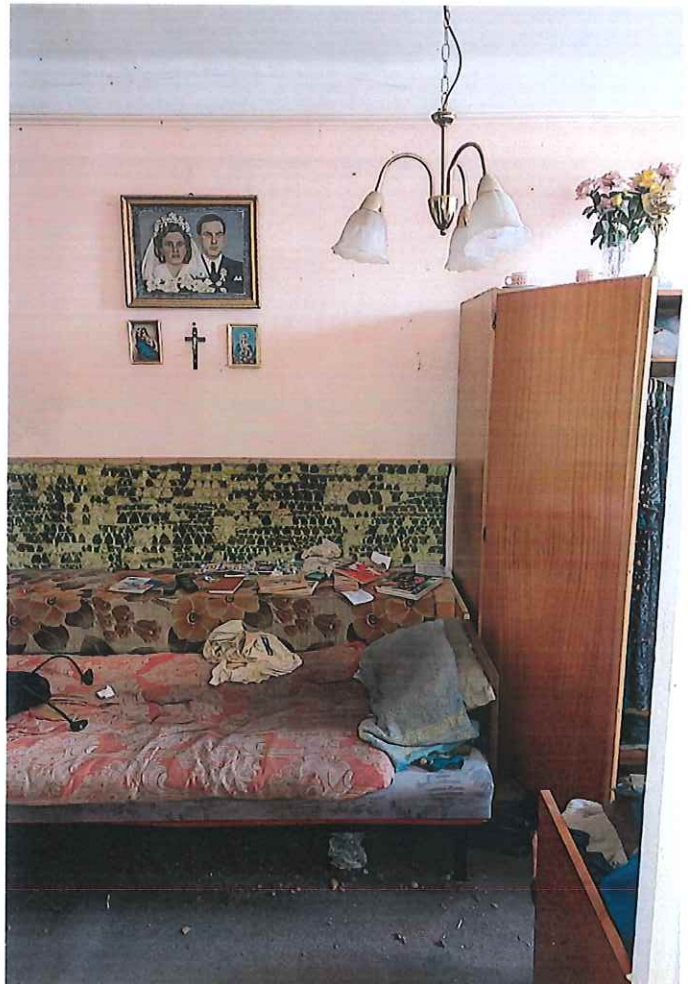
*Csordás - Zámbó Diána*  
*Lakásgazdálkodási csoportvezető*

*Csurgói Városgazdálkodási Kft.*  
*8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.*  
*Elérhetőség: 20/326-81-89*  
*email: [csordasdiana.csvgkft@gmail.com](mailto:csordasdiana.csvgkft@gmail.com)*





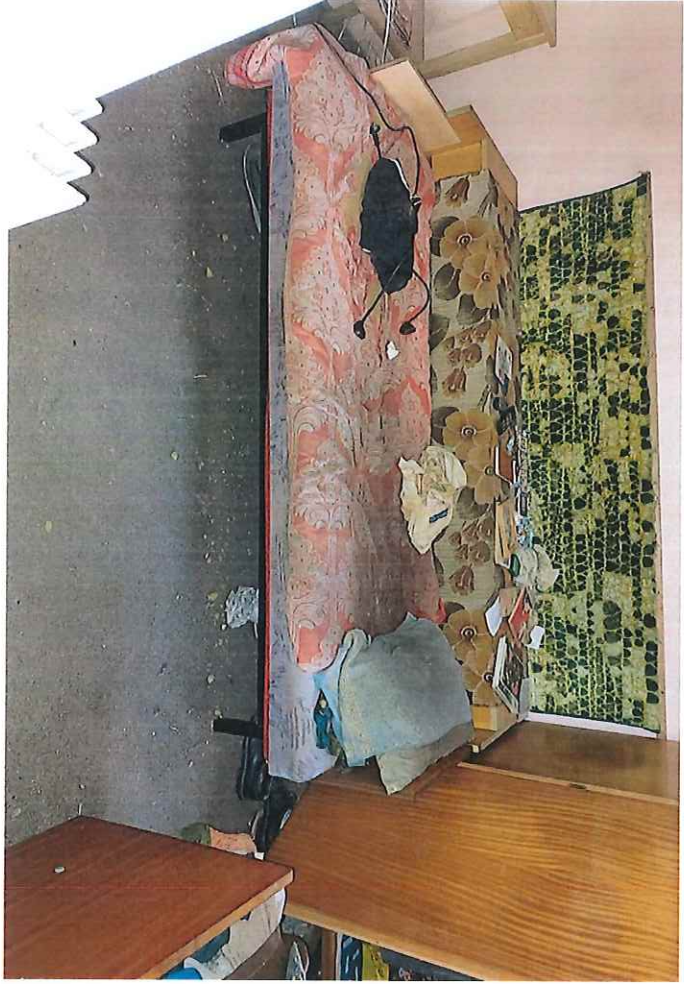
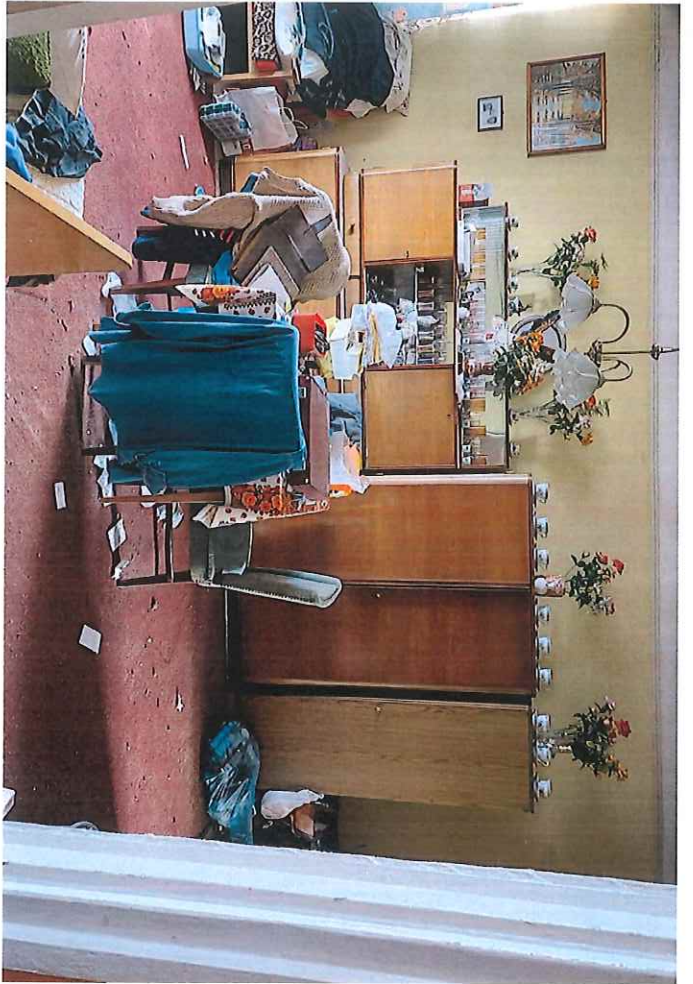
СЗОКОВА О, 14.







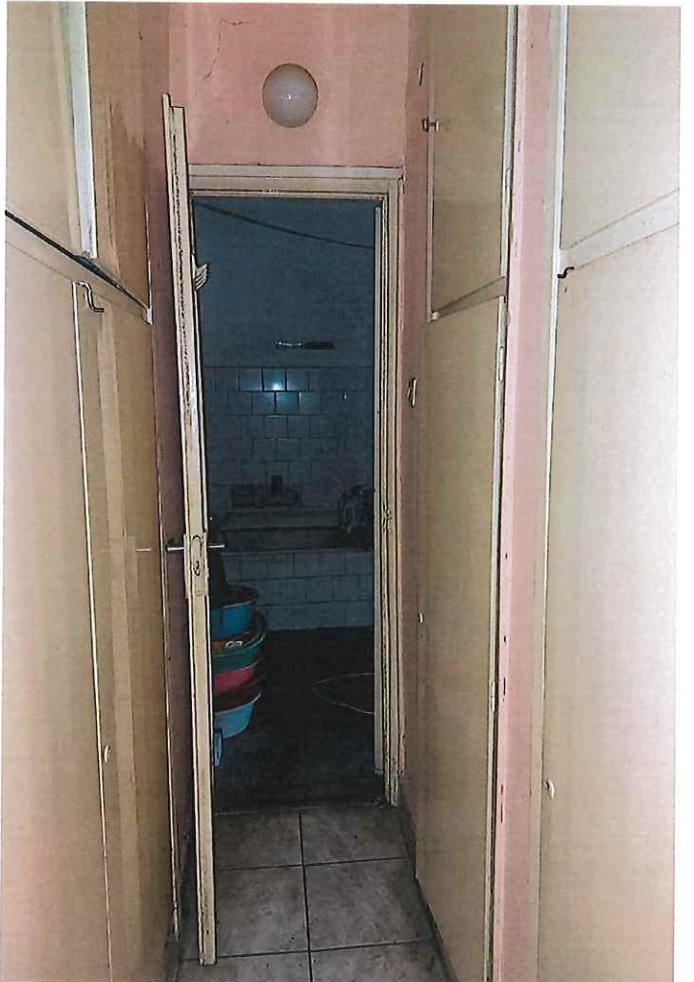
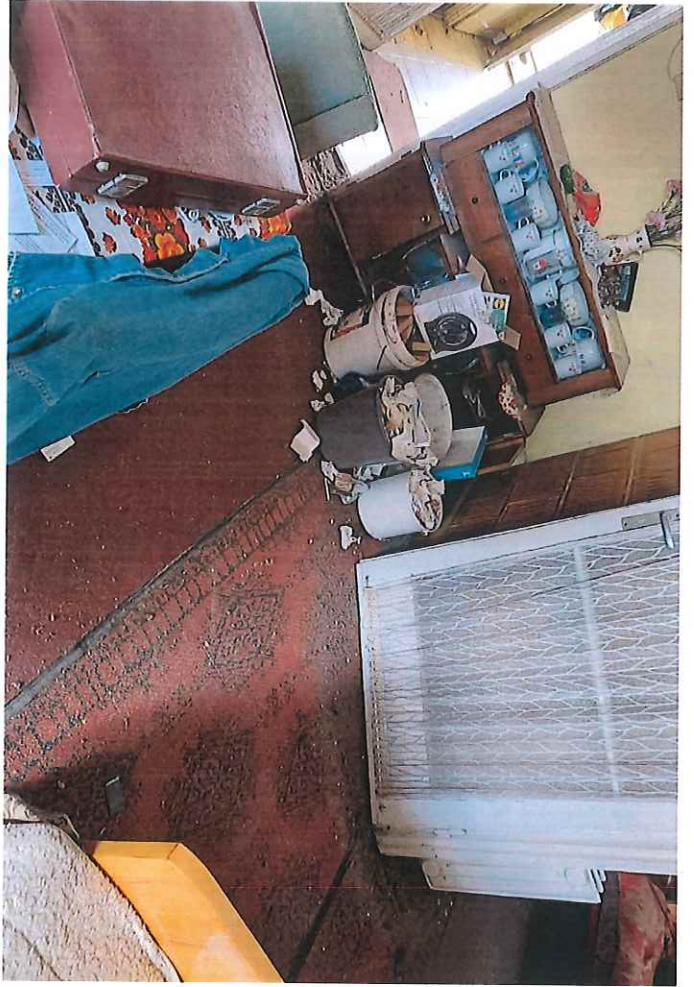
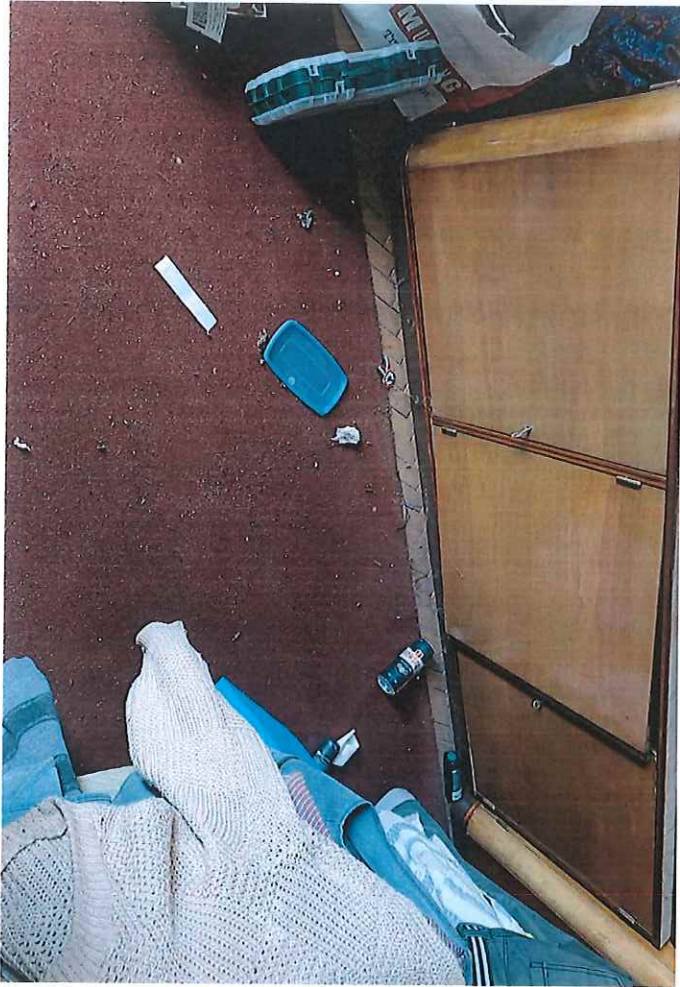
CSOKONAI U. 14.







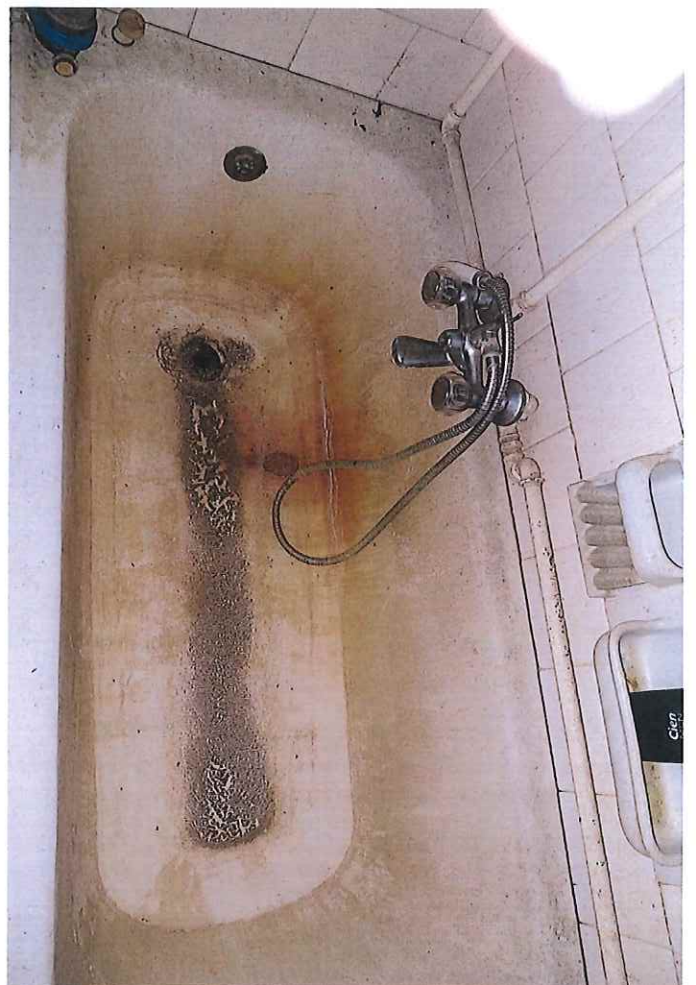
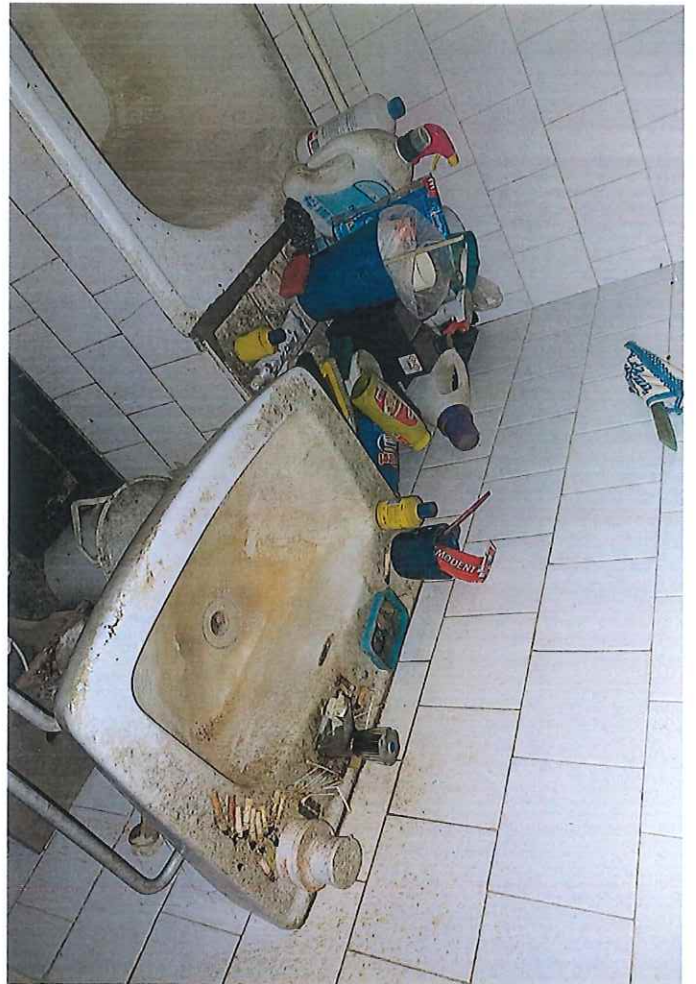
CSOKOLAI U. 14.



*[The page contains extremely faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the document. The text is too light to transcribe accurately.]*



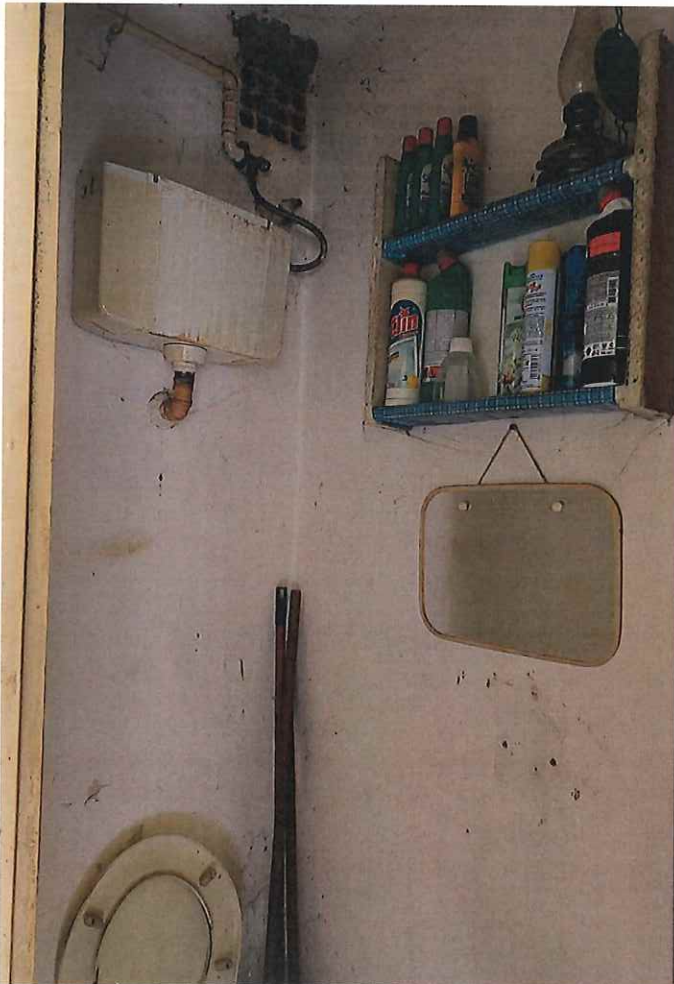
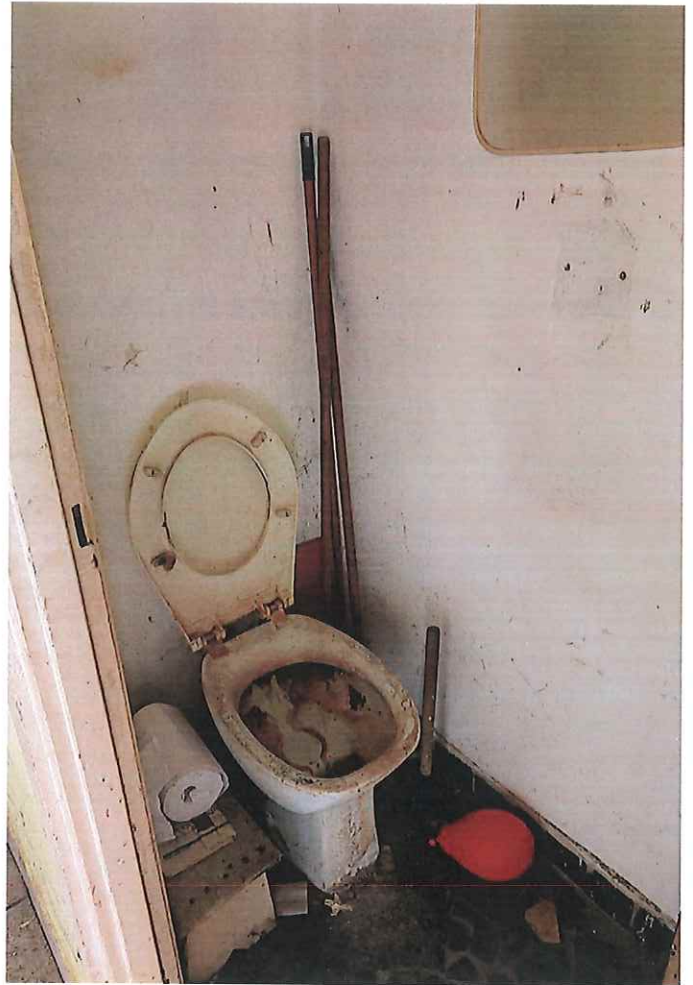
CSOKONAI U. 14.







CSOKORAI U. 14.



The first part of the report  
 deals with the general  
 principles of the  
 subject. It is  
 divided into two  
 main sections.  
 The first section  
 deals with the  
 history of the  
 subject. The  
 second section  
 deals with the  
 principles of the  
 subject.

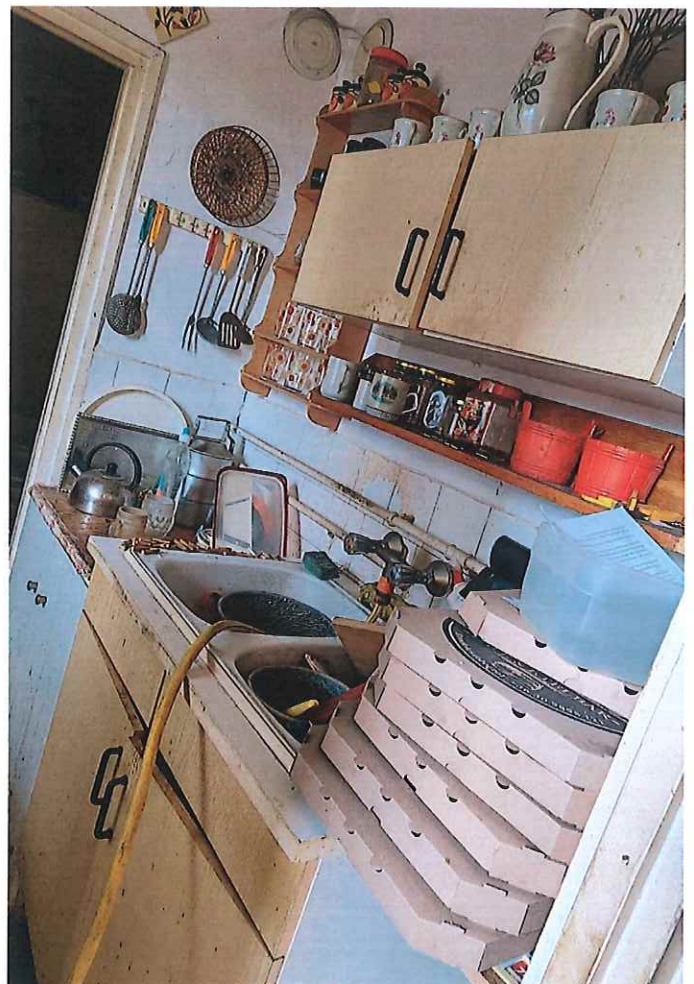
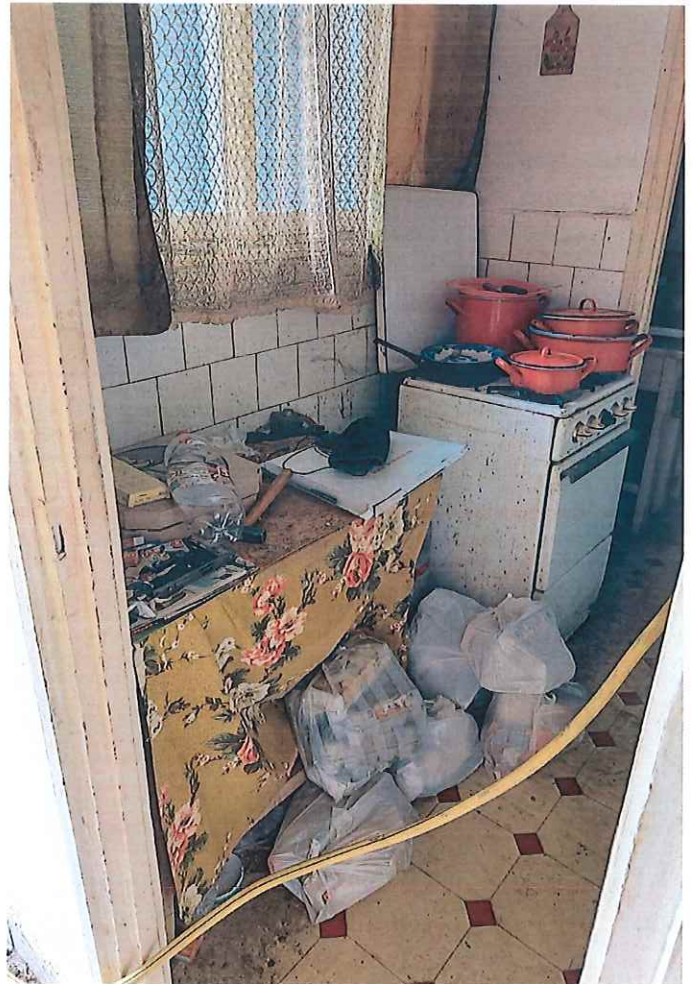
The second part of the report  
 deals with the  
 application of the  
 principles to the  
 subject. It is  
 divided into two  
 main sections.  
 The first section  
 deals with the  
 application of the  
 principles to the  
 subject. The  
 second section  
 deals with the  
 application of the  
 principles to the  
 subject.

The third part of the report  
 deals with the  
 conclusions of the  
 report. It is  
 divided into two  
 main sections.  
 The first section  
 deals with the  
 conclusions of the  
 report. The  
 second section  
 deals with the  
 conclusions of the  
 report.

The fourth part of the report  
 deals with the  
 recommendations of the  
 report. It is  
 divided into two  
 main sections.  
 The first section  
 deals with the  
 recommendations of the  
 report. The  
 second section  
 deals with the  
 recommendations of the  
 report.



CSOKONAI U. 14.







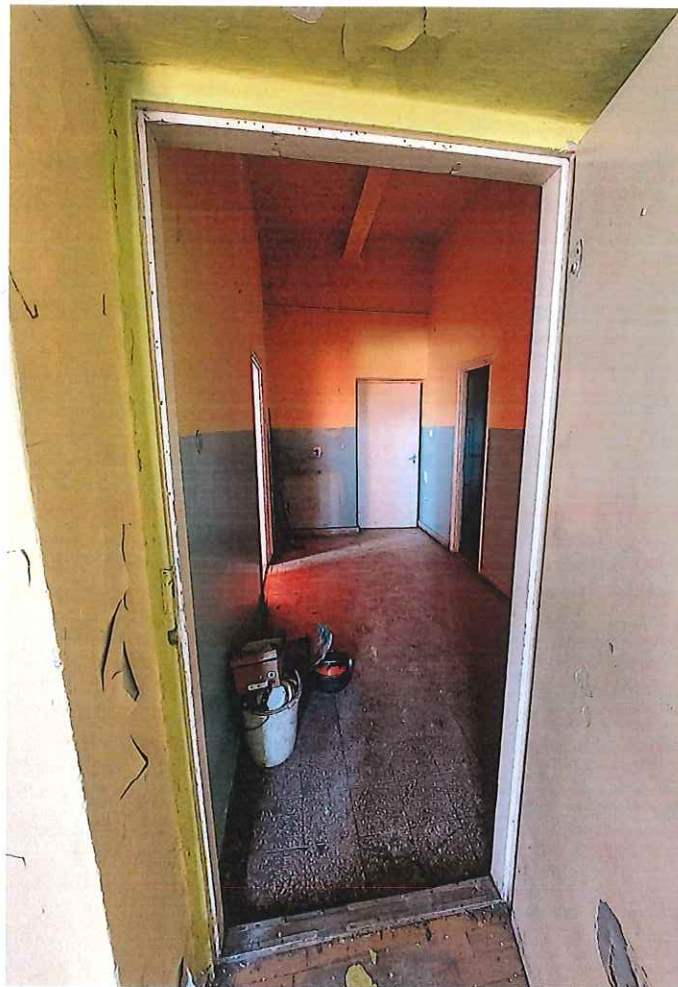
CSOKORAI u. 14.







РАКОЌИ В. МО 1. ЕМ. 3.



THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES

PHYSICS DEPARTMENT  
5720 S. UNIVERSITY AVENUE  
CHICAGO, ILLINOIS 60637

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

PHYSICS 321

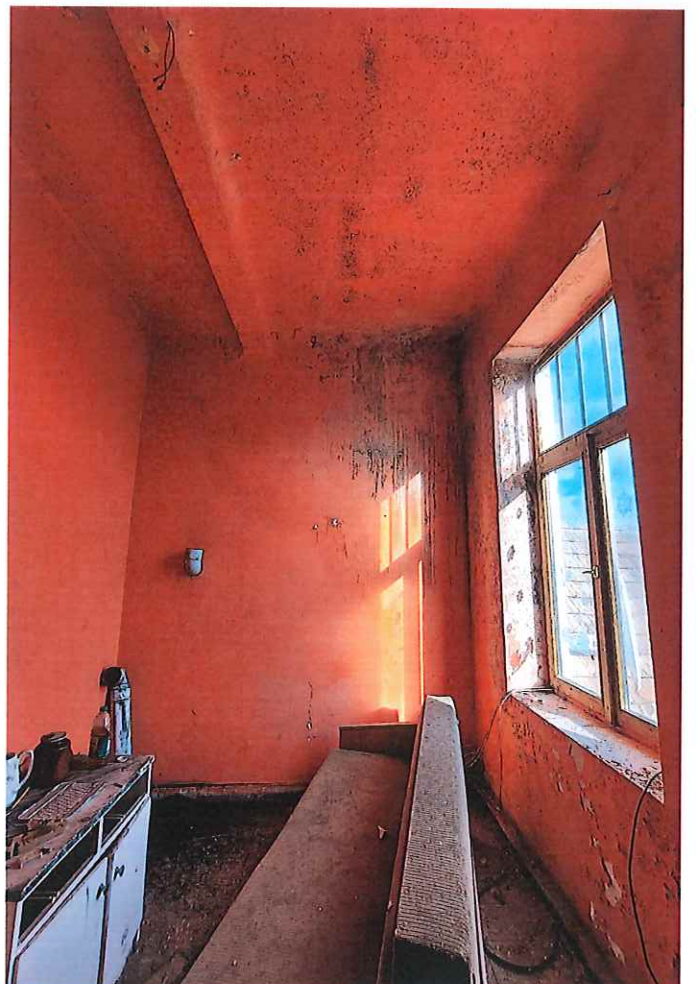
PHYSICS 321

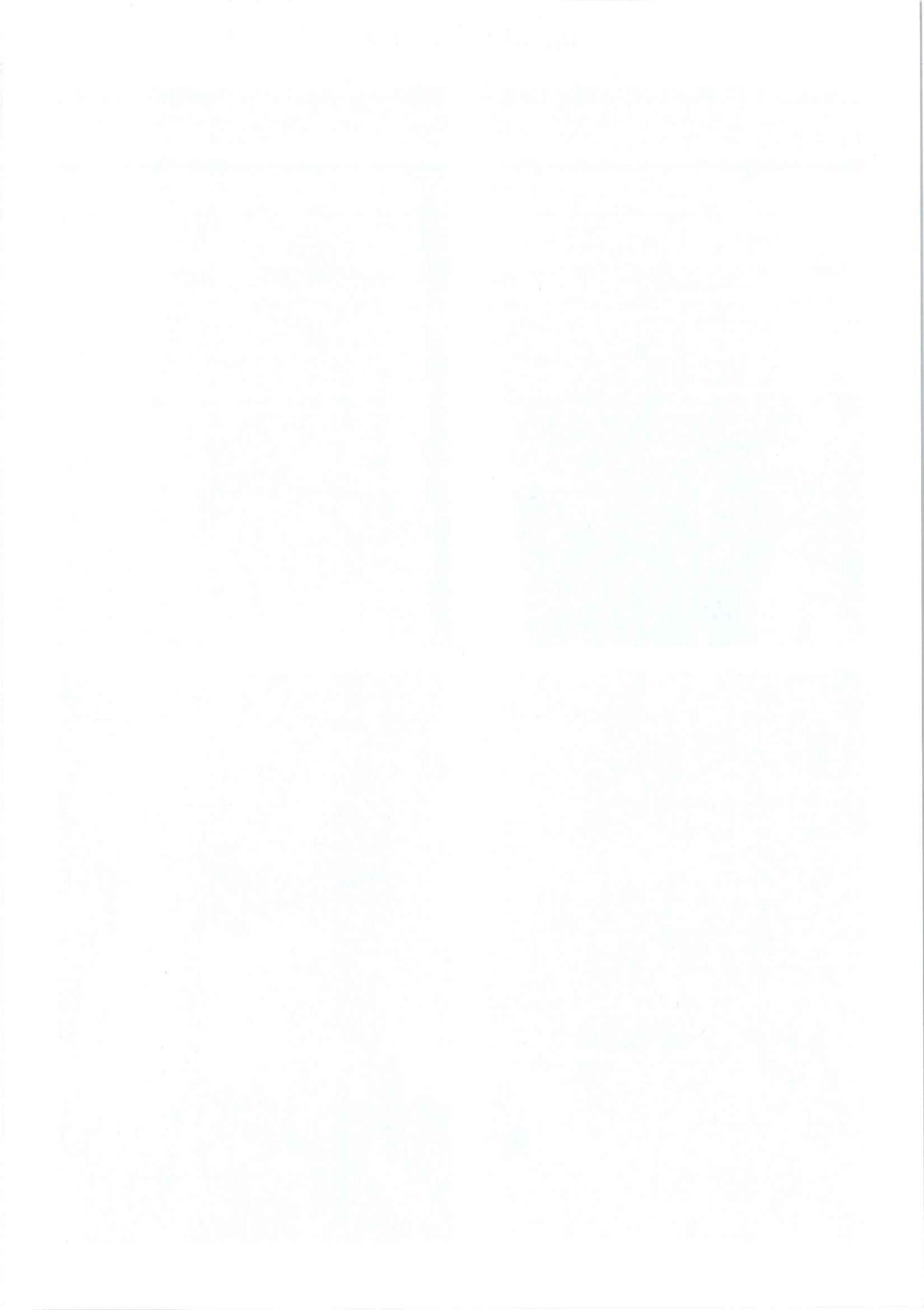
PHYSICS 321

PHYSICS 321



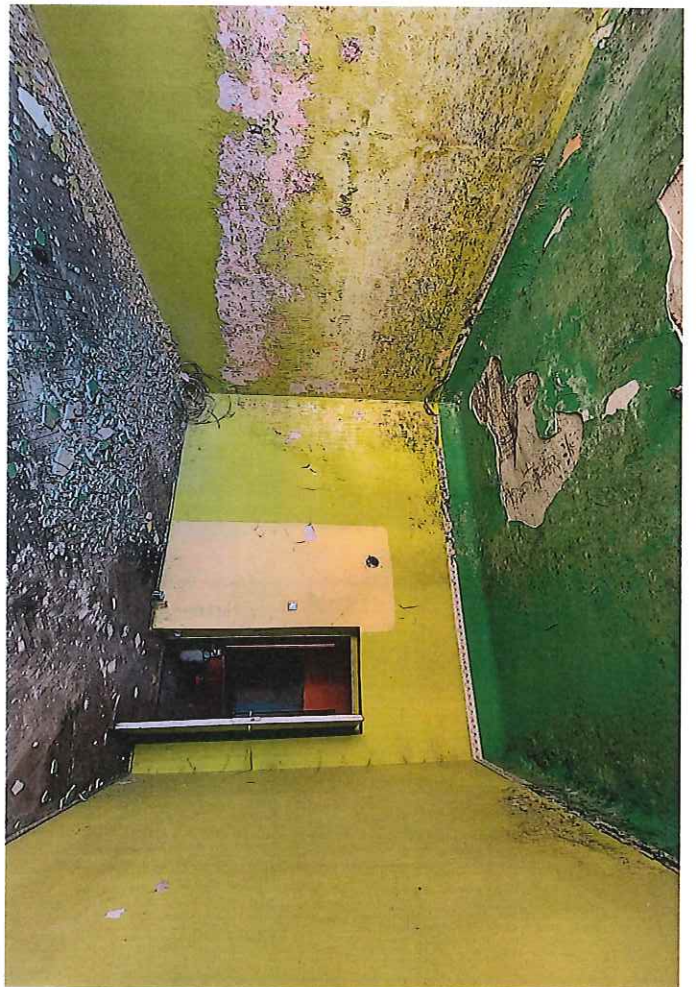
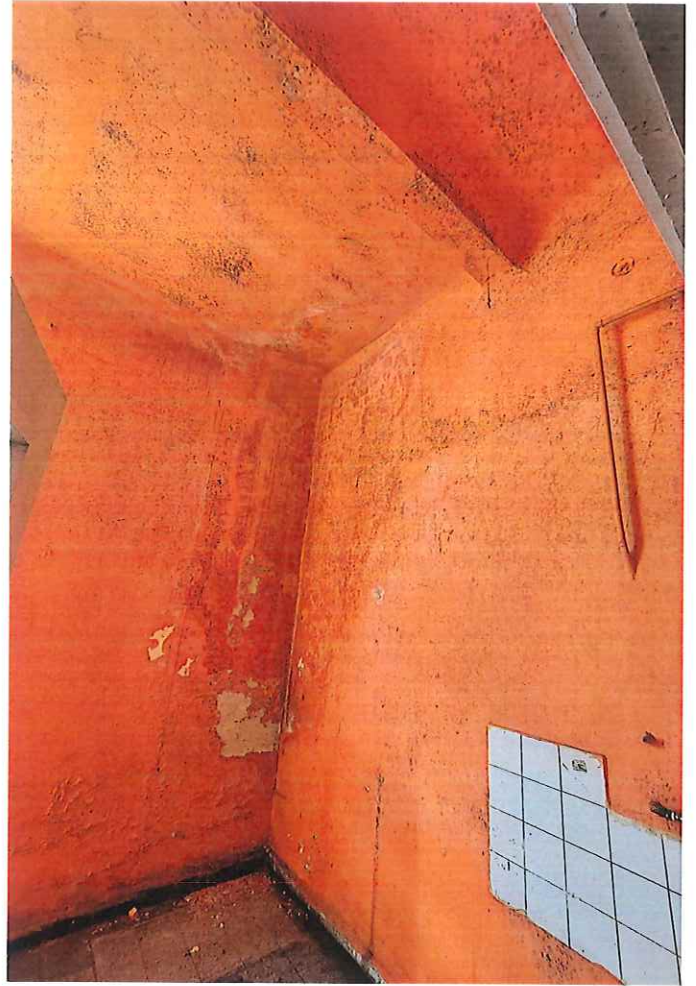
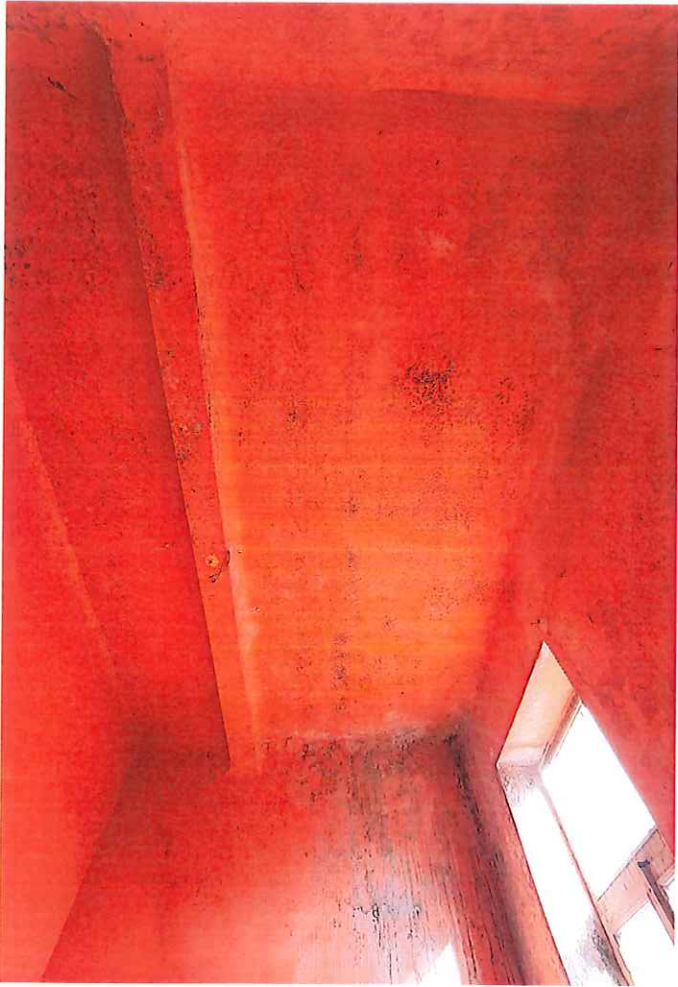
RAKÓCZI U. 110. I.EH. 3.







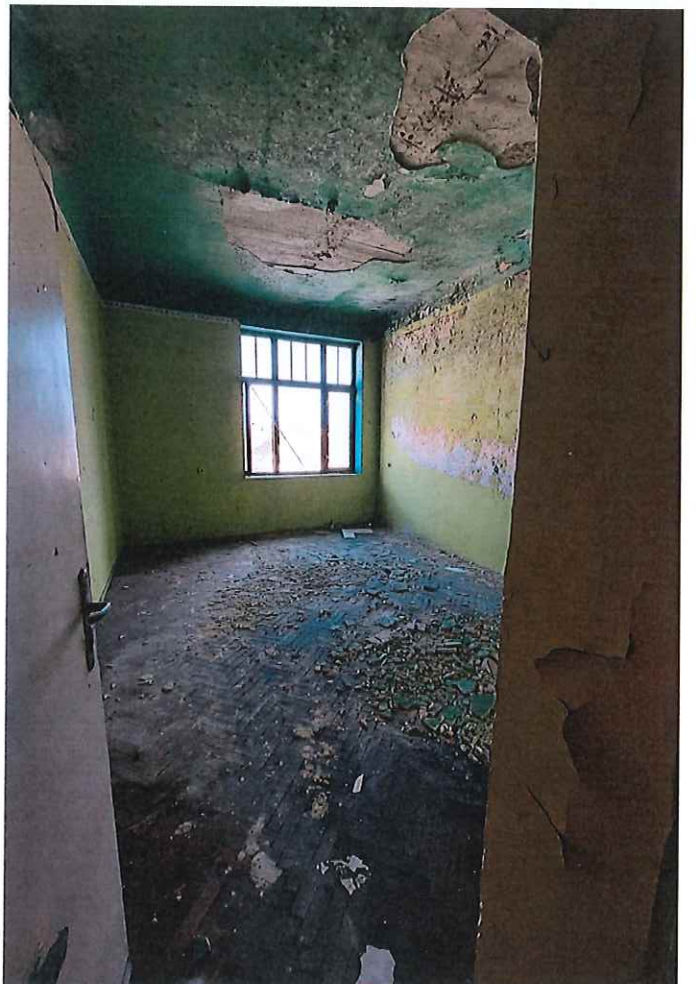
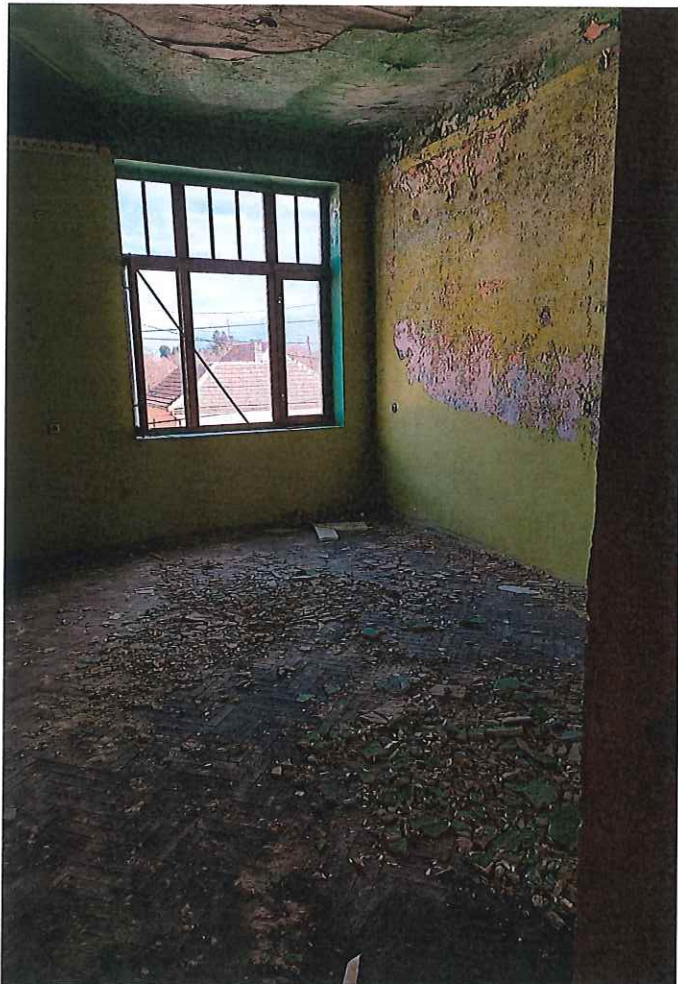
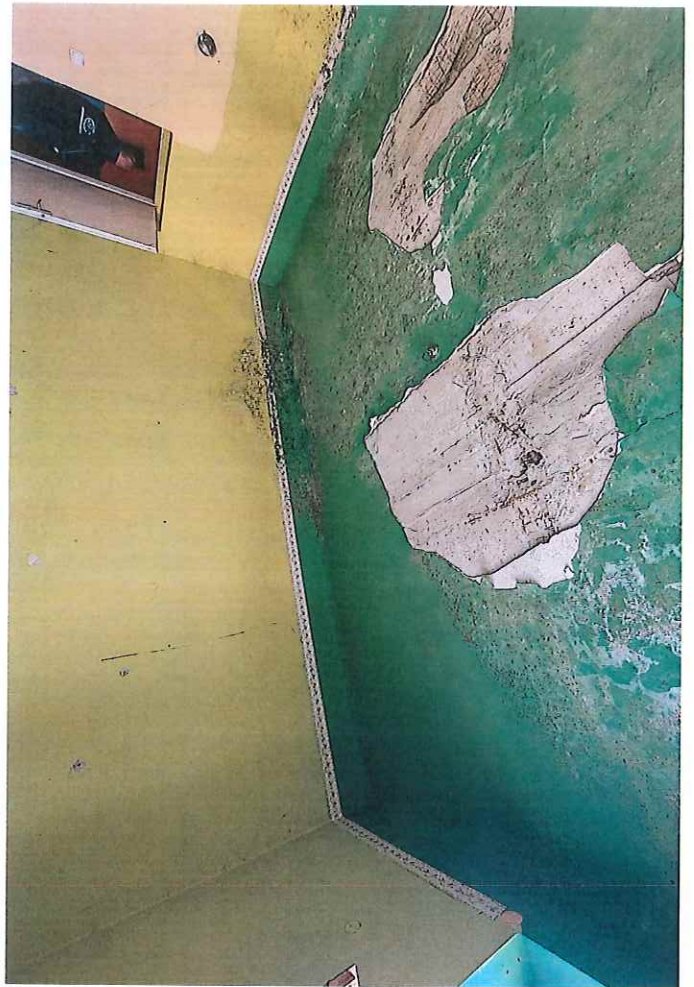
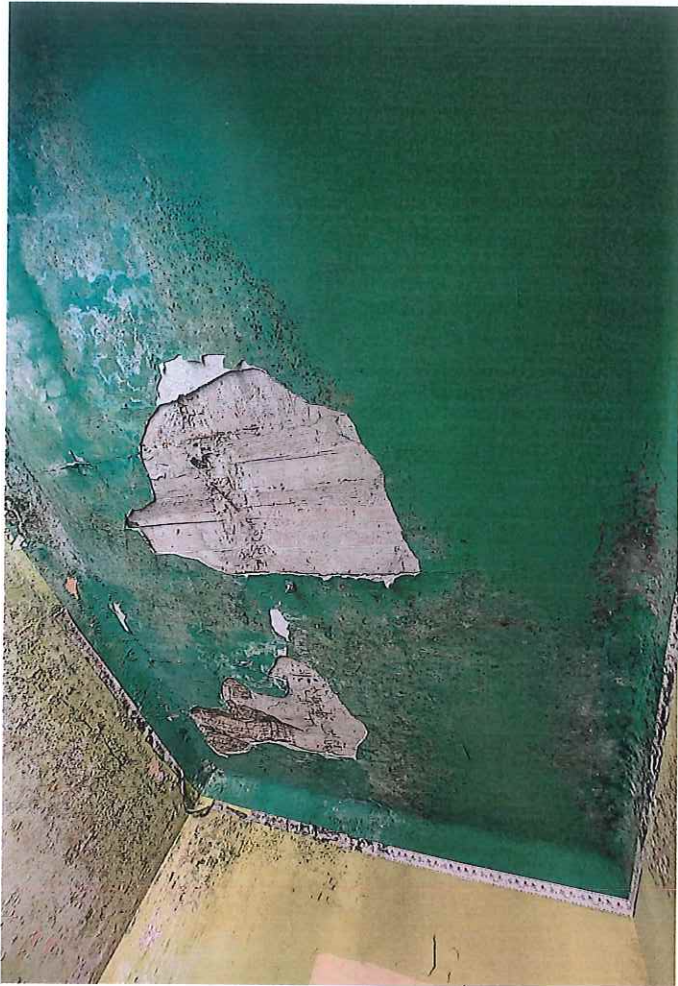
PLAKOSI v. 110. I. ET. 3.



Faint, illegible text covering the majority of the page, possibly bleed-through from the reverse side.



RAKÓCZI u. 110. 1. EM. 3.



188

188

188

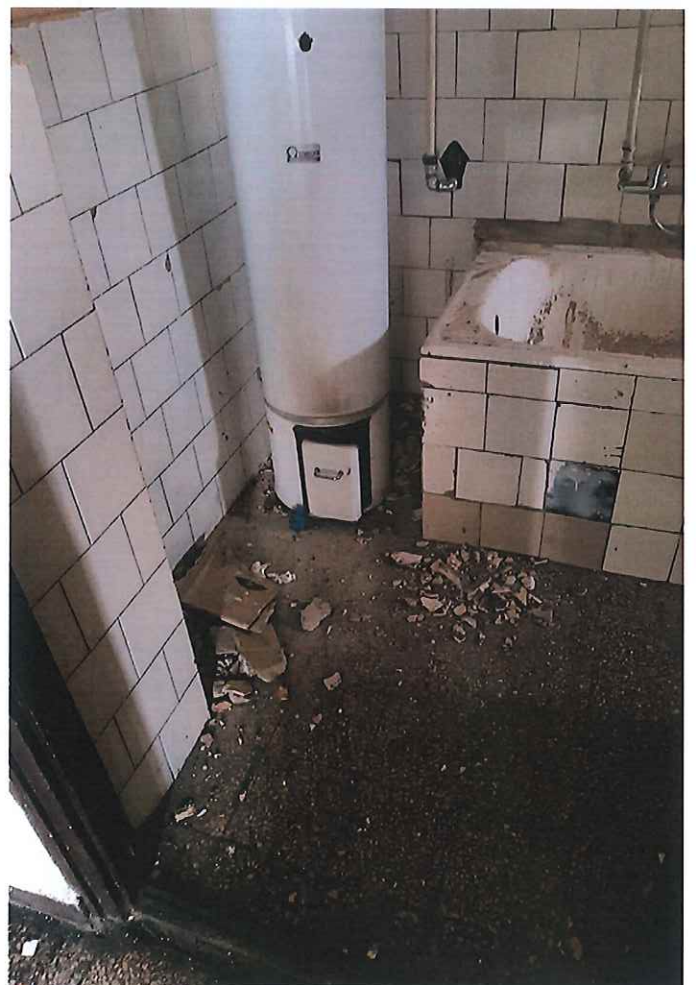
188

188

188



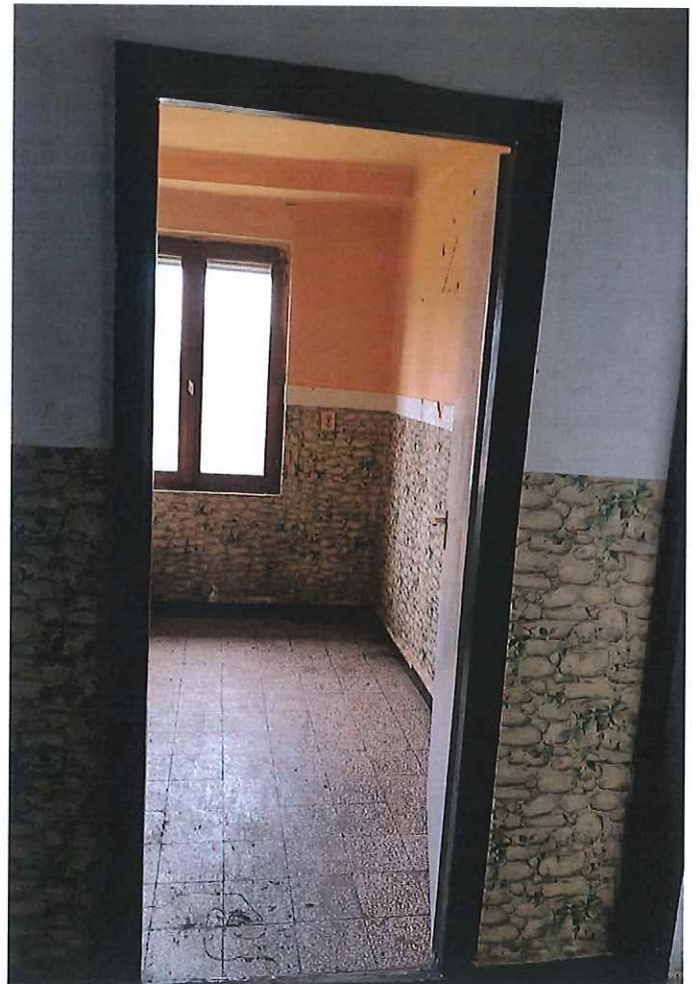
Рiвнoсциo. 110. I.E.M. 1.







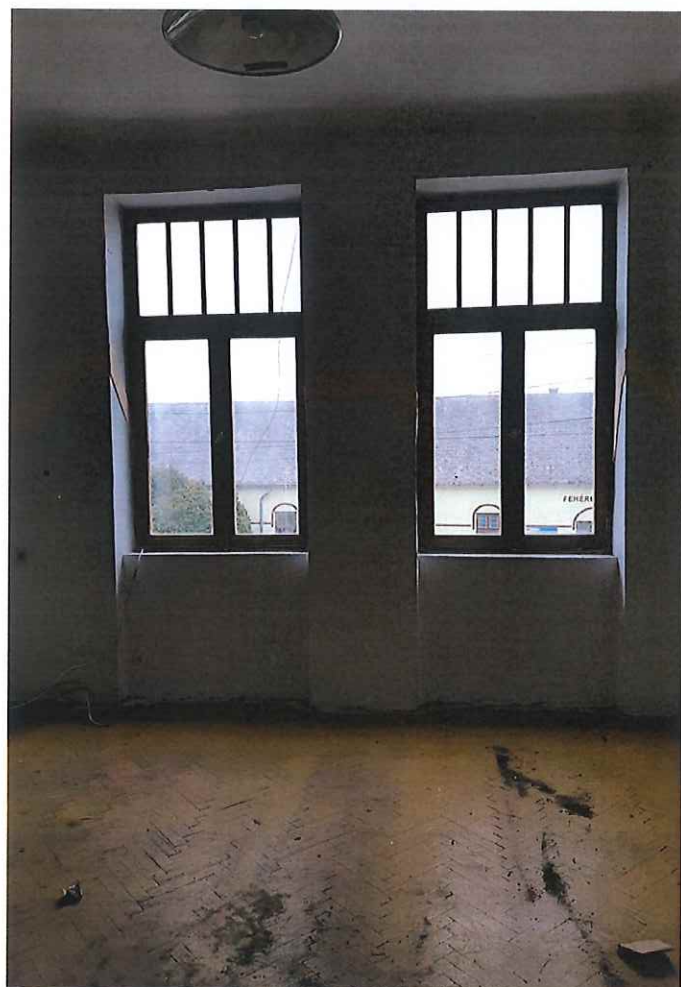
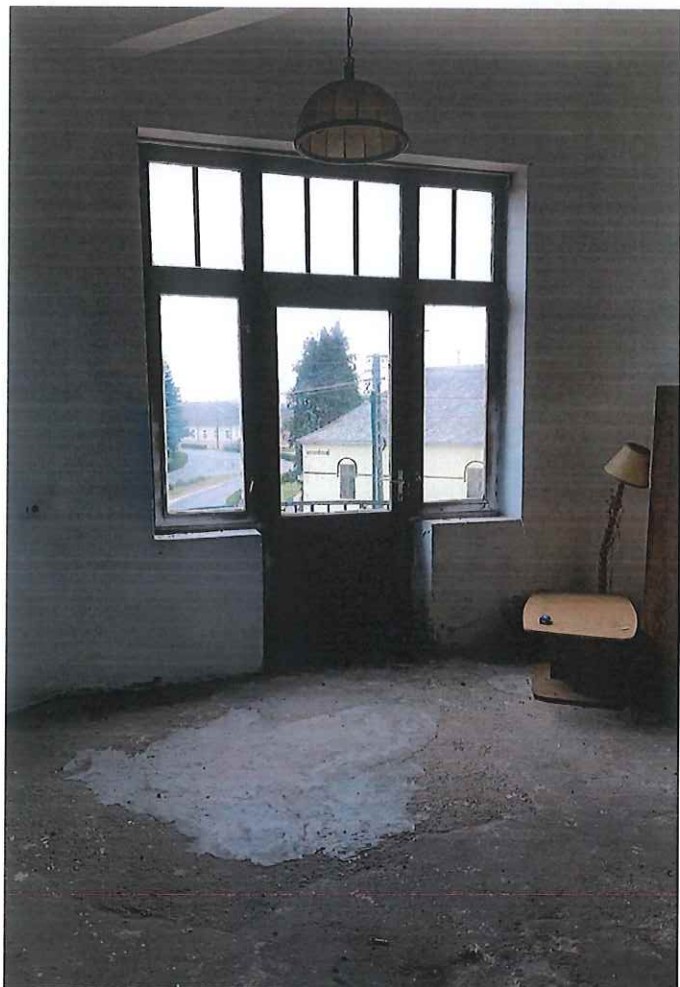
RAKÓCZI U. 110 1. ESH. 1.







Rakóczi u. No. 1. EM. 1.







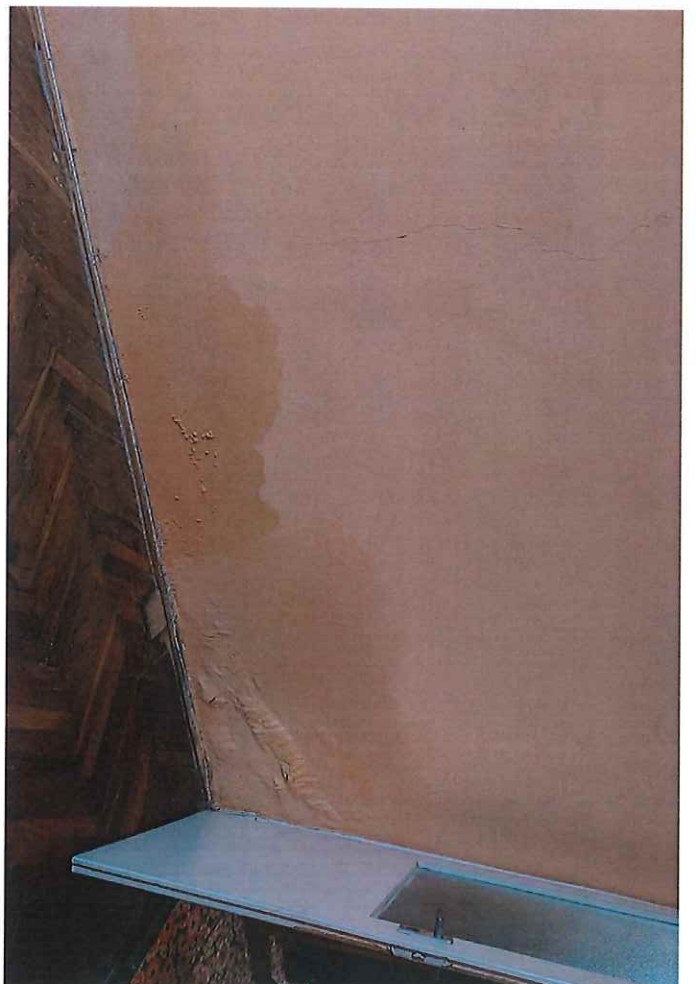
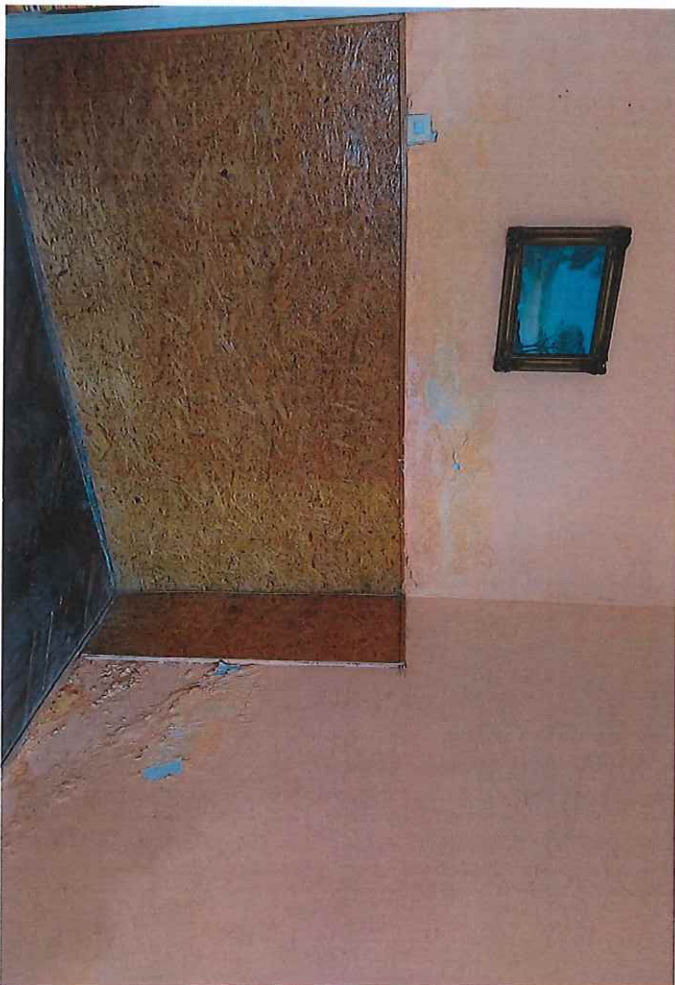
RÁKÓCZI U. 140. 1. ETT. 1.







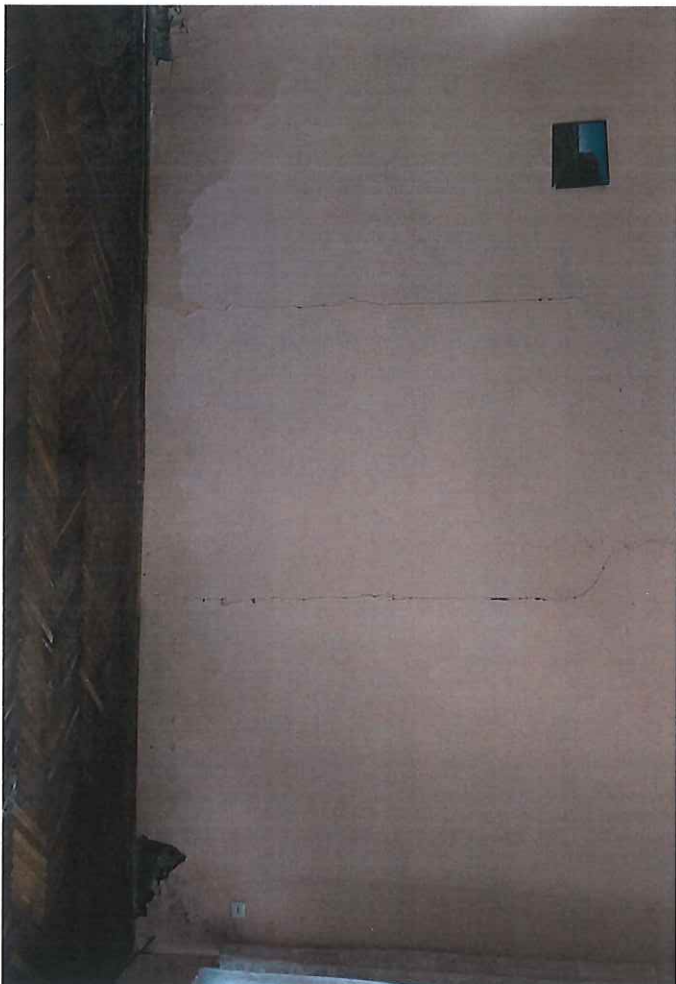
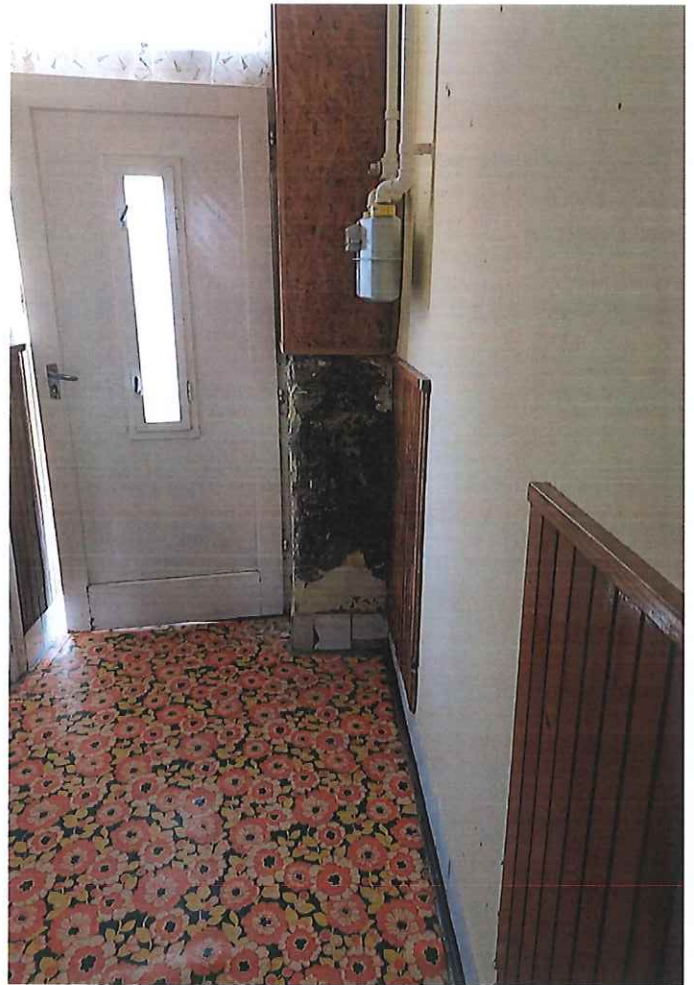
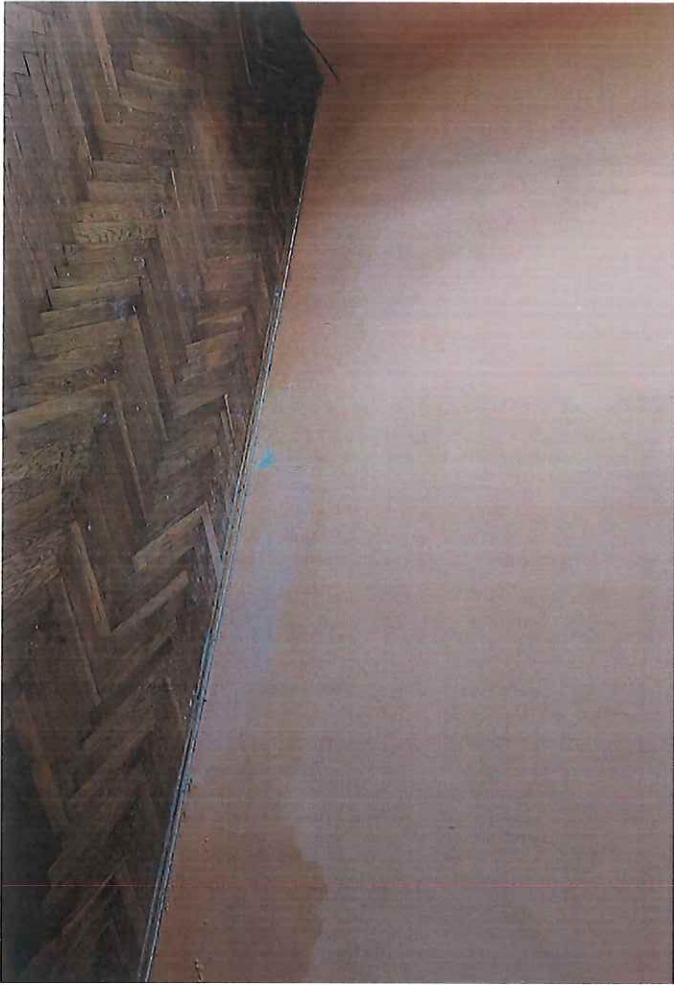
КОССУТН С. 16





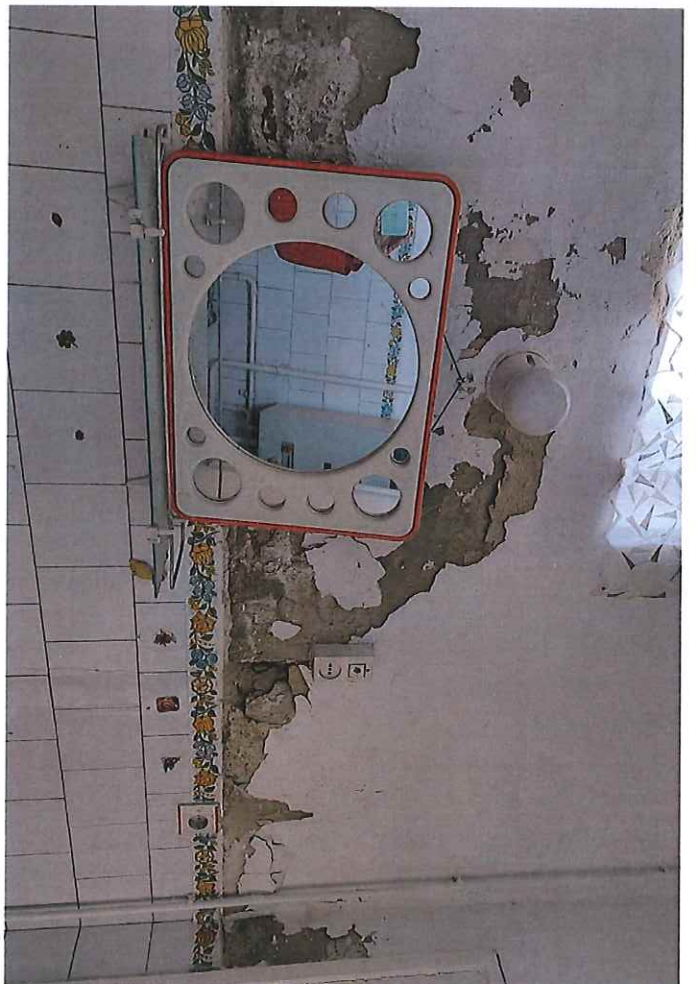
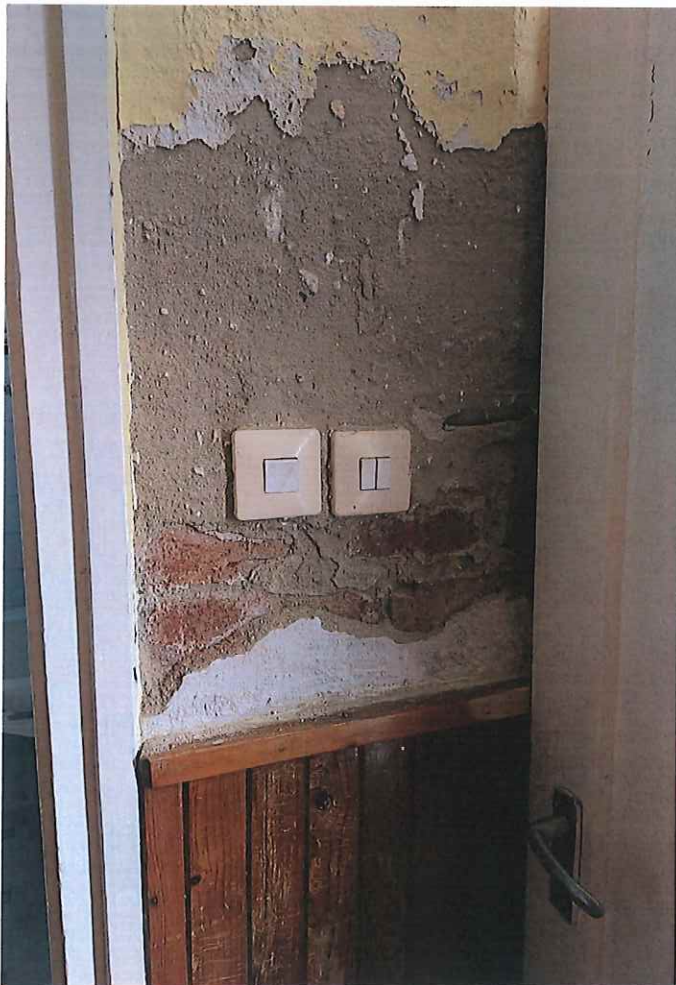
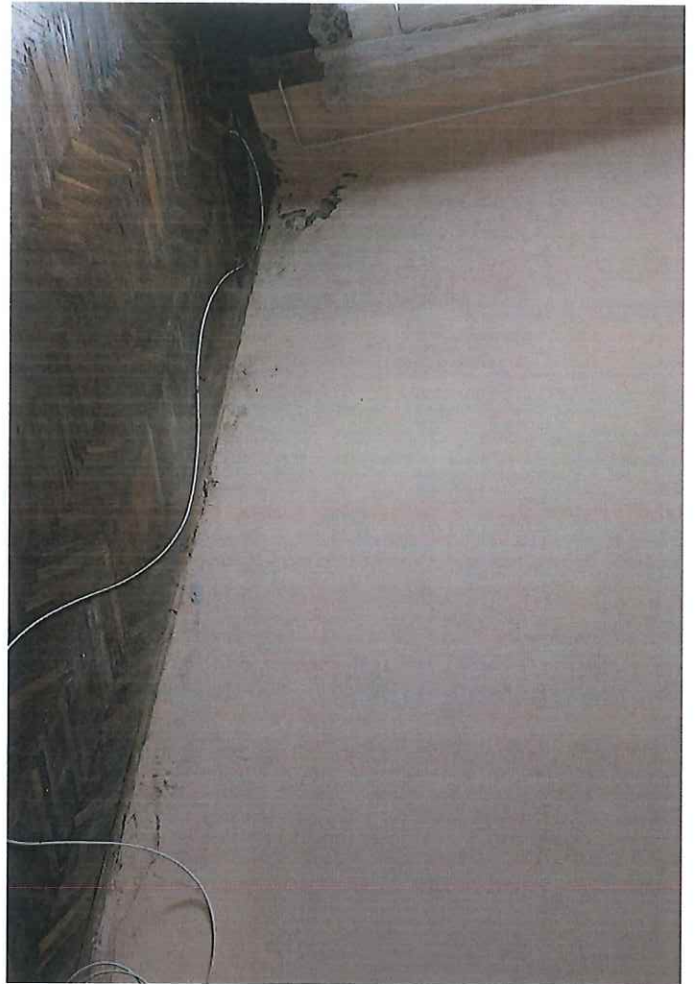
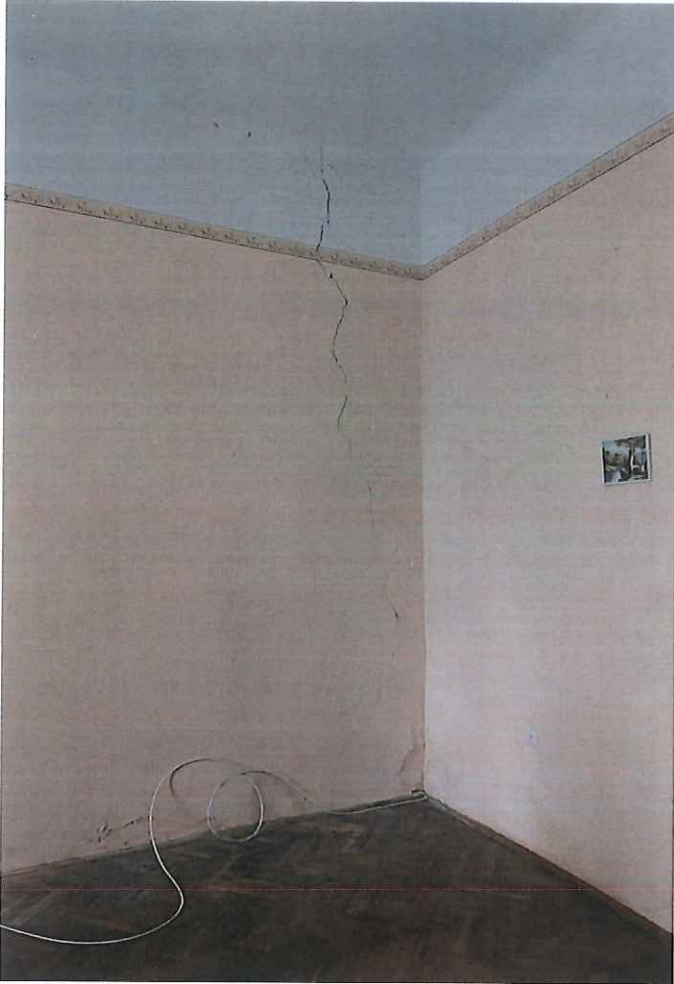


(Kossuth u. 16.





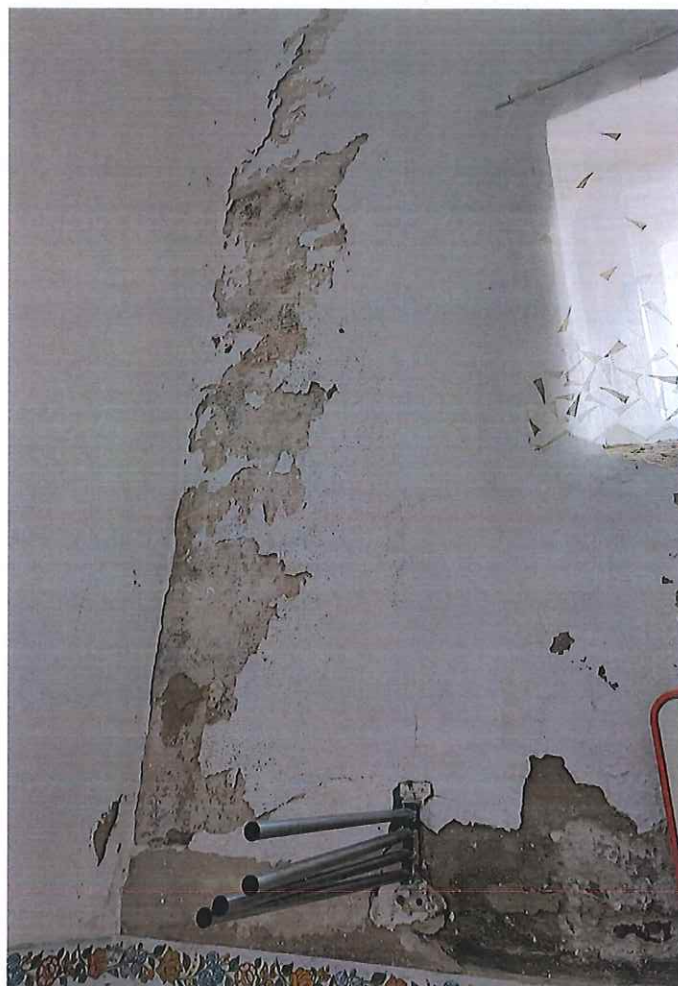
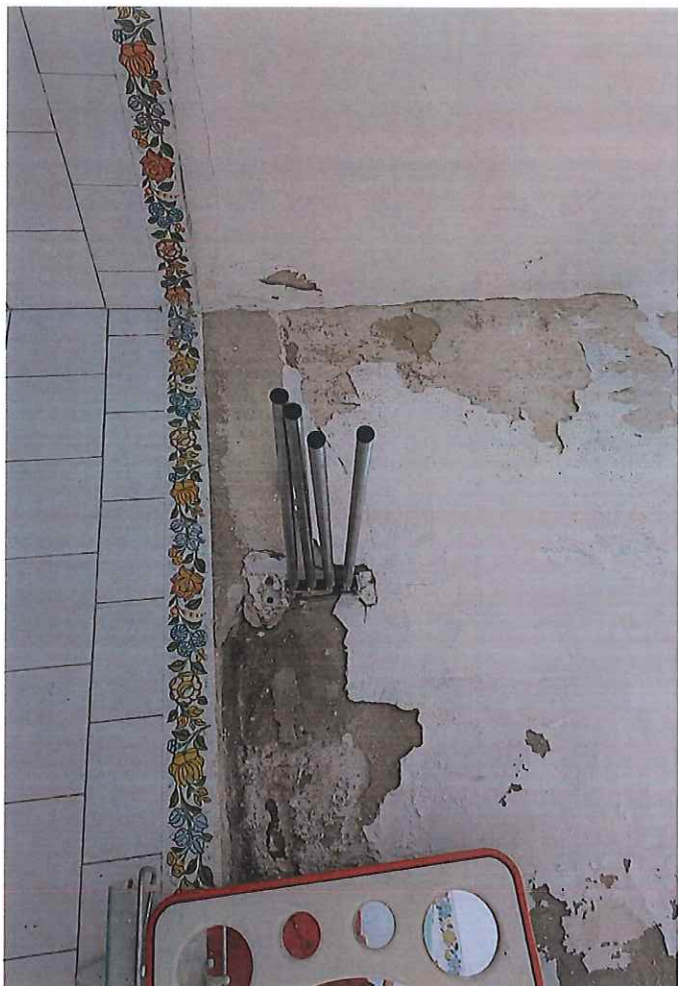








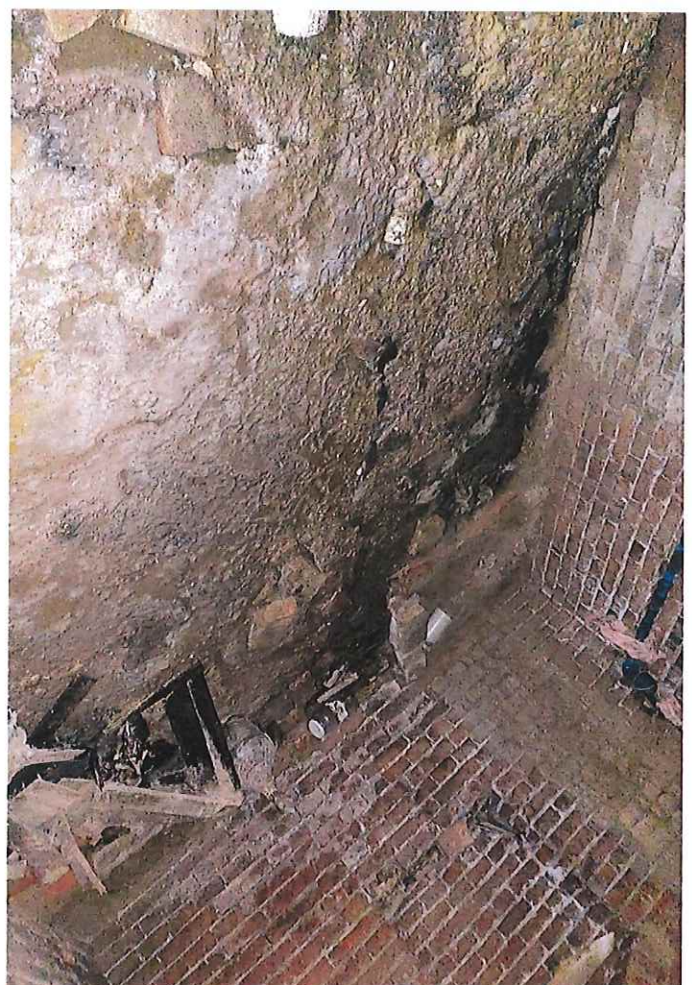
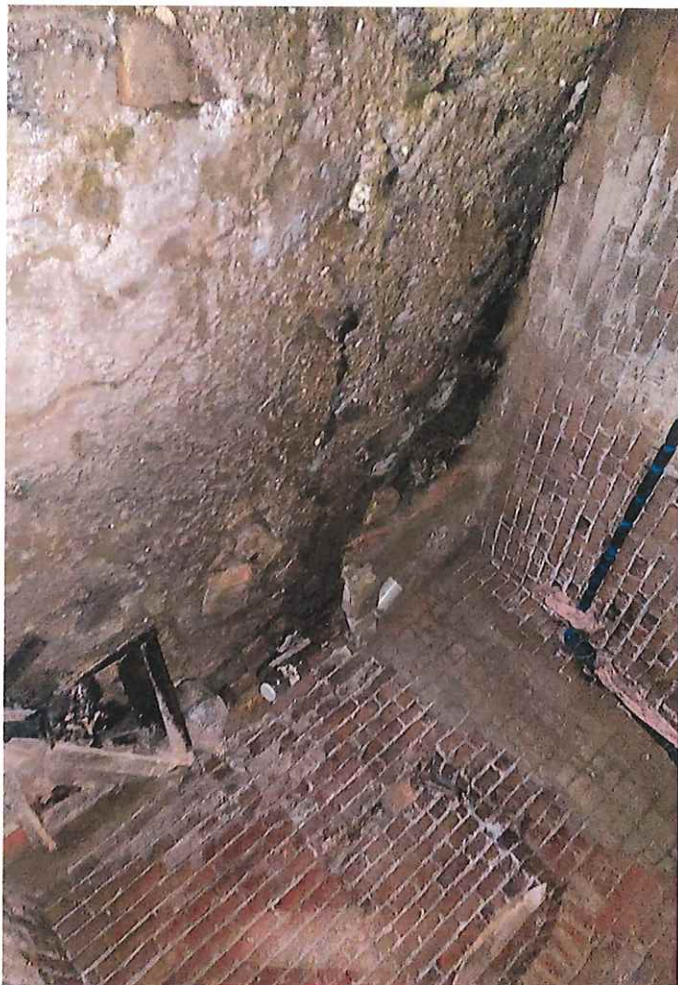
KOSSUTH U. 16



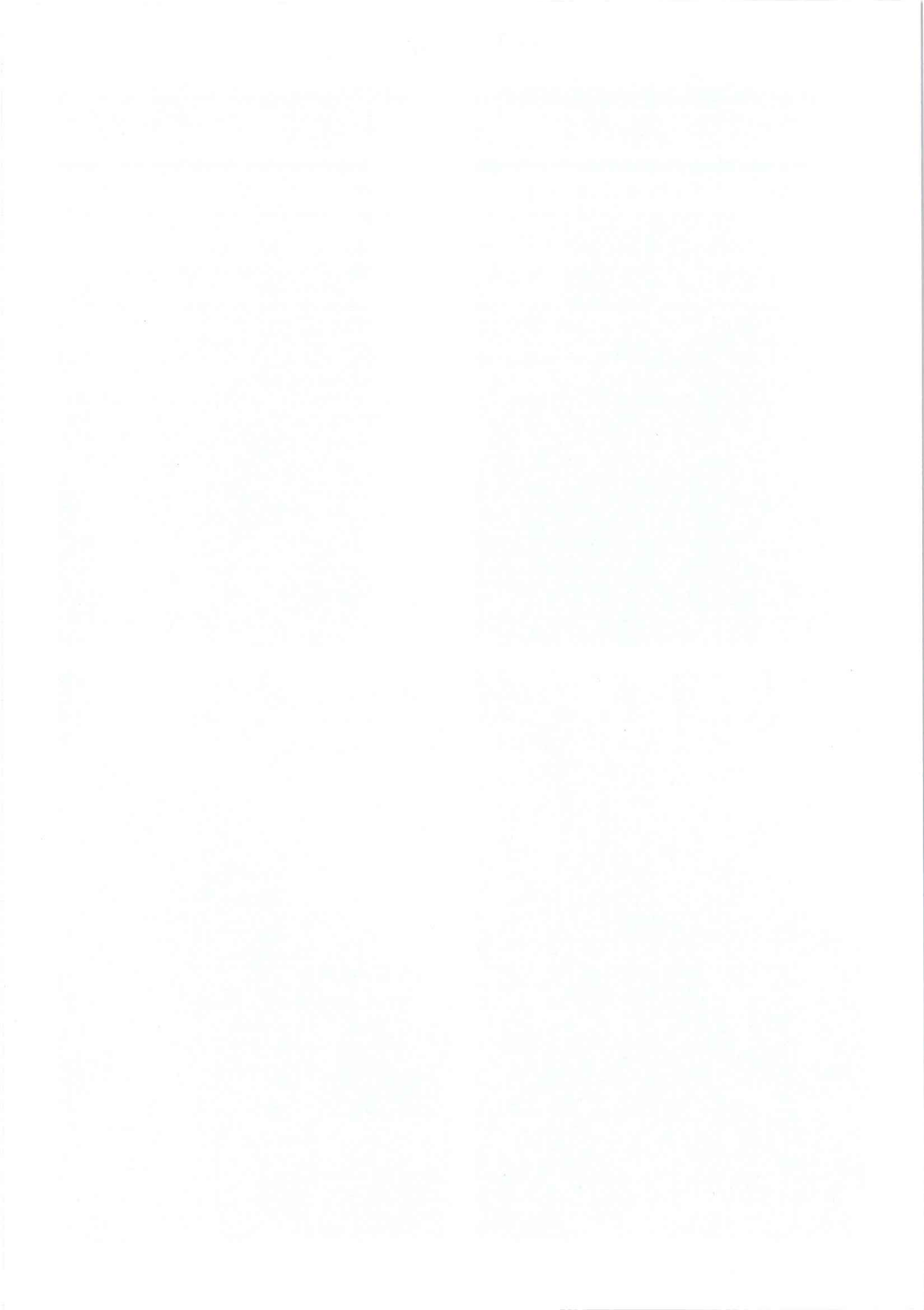




KOSSUTH U. 16.

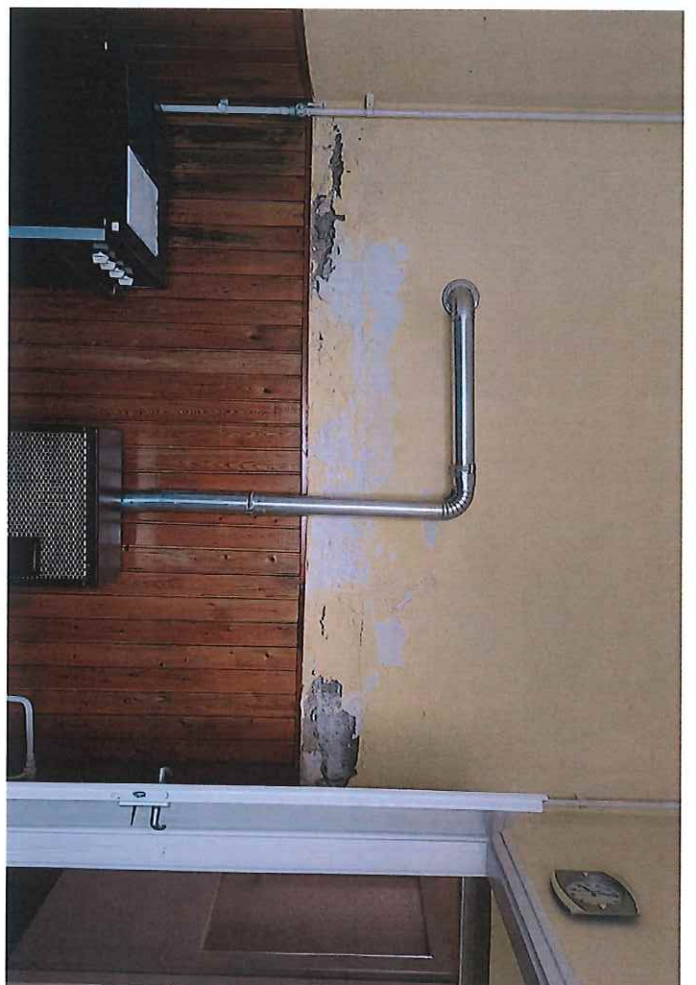
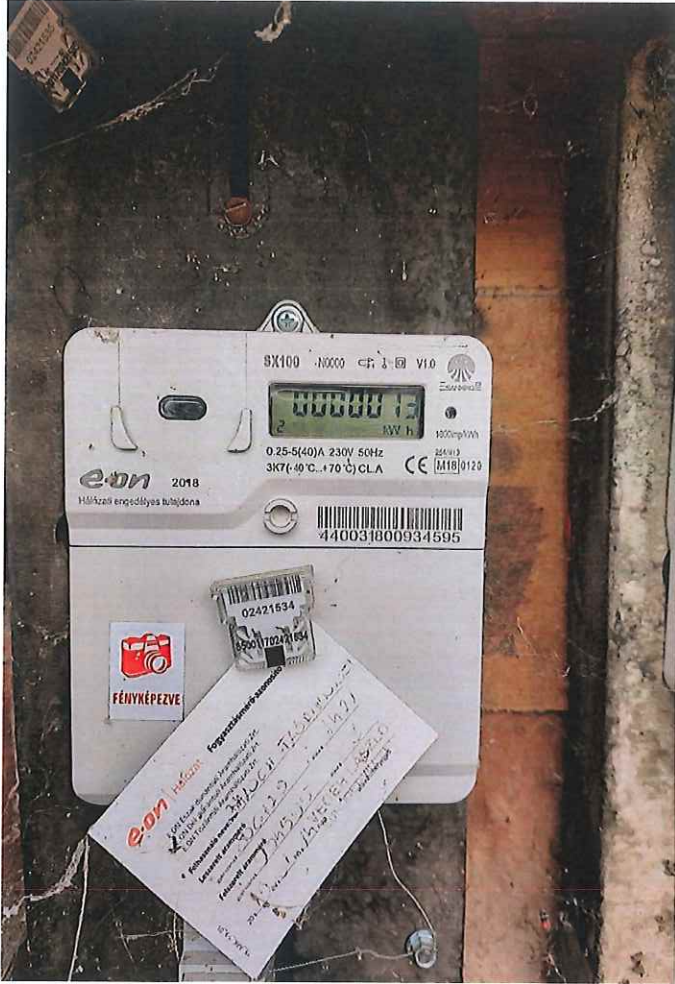








16. utca (5505)







Рѣкѡсцѣ о, 110 Фсз. 1.

