

Mátraverebéli Közös Önkormányzati Hivatal Nemti Kirendeltség

3152 Nemti, Kossuth út 28.

Fodor Zsoltné jegyző útján

Nemti Község Önkormányzat Képviselő-testület részére

Tárgy: Bérleti szándék bejelentése

Tisztelt Képviselő-testület!

Ezúton jelentem be bérleti szándékomat a 3125 Nemti, Kossuth út 173. számú önkormányzati ingatlanra.

Ajánlatom a bérleti díjra a jelenlegi bérlő által fizetett összeg kétszerese, azaz 10000 Ft/hó.

Továbbá a birtokba vételkor az ingatlan állapotától függően, hajlandó vagyok az Önkormányzatukat ért anyagi kár egy részét átvállalni, maximum a jelenlegi bérlő által felhalmozott nettó bérleti díjhátralék 20%-ig.

A polgármestertől kapott információk alapján tudom, hogy a képviselő testület előtt van a nevezett ingatlan ügye.

Mivel az információm a bérelni kívánt ingatlanról teljes körű, ezért álláspontom szerint a képviselő-testület döntése nem lehet más, mint a bérleti szerződés azonnali felmondása, továbbá a felhalmozott díjhátralék és a késedelmi kamatai behajtásának a megindítása. Megjegyzem, a késedelmi kamat abban az esetben is jár, ha az a bérleti szerződésben nincs rögzítve.

A testület minden egyéb döntése jogsértő, beleérte a korábban felmerült „köz munkában ledolgozza” és hasonló ötletelések is. Sőt, ha az egyéb döntés a jelenlegi rosszhiszemű bérlő megtartására irányul, akkor az nem csak jogsértő, hanem felveti a Btk. 377.§. foglalt bűncselekmény gyanúját is:

„Akit idegen vagyton törvényen alapuló kezelésével vagy felügyeletével bíztak meg, és az ebből eredő kötelességének megszegésével vagy elhanyagolásával gondatlanságból vagyoni hátrányt okoz, vétség miatt két évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő.”

Miért nevezem rosszhiszeműnek a jelenlegi bérlőt?

1. Önszántából nem jelentette be az Önkormányzat felé a személyes adataiban beállt változást.
2. Nem jelentette be az önkormányzati ingatlanban üzemeltetett vállalkozását.
3. A bérlő tartózkodási helye nem a nevezett ingatlan, hanem Diósd.
4. A bérlő 2001 óta a rendkívül kedvezményes 2500 Ft/hó bérleti díjból egy fillért sem fizetett, felhalmozva ezzel 2018-12-31-ig 355900 Ft-os tartozást. Ez már a benyújtott karbantartási számlákkal csökkentett összeg.
5. A bérlő 2019-től szintén egy fillér bérleti díjat sem fizetett.

Miért gondolom, hogy megáll a fenti bűncselekmény tényállása, ha testület újfent bizalmat szavaz a jelenlegi bérlőnek?

1. A nevezett ingatlant 2011-től az üzleti vagyon hasznosításának szabályai szerint kellett volna hasznosítani, de a testület meghagyta 2500 Ft/hó bérleti díjat (ami a piaci ár töredéke) és bérlőt is. Nem lett meghirdetve az ingatlan hasznosításra.
2. 2013-ban a testület ugyan átminősítette az ingatlant üzleti vagyonná, de továbbra sem változott semmi, maradt a bérlő és a bérleti díj is. Szintén nem lett meghirdetve az ingatlan hasznosításra.
3. 2018 év végén – lakossági nyomásra – a testület ugyan megemelte a bérleti díjat 5000Ft/hóra (a piaci ár hatodára), de akkor sem lett meghirdetve az ingatlan hasznosításra, hanem maradt a bérlő. Maradt annak ellenére, hogy akkor már a testület elé lett tárva a bérlő által felhalmozott nagyobb tartozás.

Ha fentiek után a testület továbbra sem hirdeti meg hasznosításra az ingatlant, akkor az már nem tekinthető a mérlegelési jogkörben hozott tévedésnek, hanem vélhetően megáll a Nemti Község Önkormányzat közösségének okozott vagyoni hátrány tényállása. Ráadásul mivel legalább három vagy négy esetben történt ugyanaz a jogsértést, ezért a szándékosság sem zárható ki.

Bízom a képviselő-testület bölcs döntésében, ebből kifolyólag a kérelmem pozitív elbírálásában.

Nemti, 2019. július 30.

Tisztelettel:

Danyi Csaba