



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
Pénzügyi, Jogi Bizottsága

2018. november 27-ei soros ülésére

Tárgy:

Lakásvásárlási kérelem

Előterjesztő:

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Ruzsics Ferenc
polgármester

.....
Dr. Horváth Teréz
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztést jóváhagyta:

.....
Szücsné dr. Lancz Anita
vagyongazdálkodási ügyintéző

.....
Tóth Eszter
osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Bizottság!

Takács László Rudolf bérlő lakásvásárlási kérelemmel fordult az önkormányzathoz. (1. sz. melléklet: kérelem) Az általa Keszthely, Kárpát u. 15. sz. alatt bérelt 021/75 hrsz-ú ingatlan alapterülete 470 m², az ingatlanon található lakóház pedig 50 m². (2. sz. melléklet: tulajdoni lap)

A lakások értékesítésének feltételeit a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény), továbbá a törvény felhatalmazása alapján alkotott, az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet szabályozza.

A kérelmező által bérelt lakás nem esik a rendelet mellékletében felsorolt, a képviselő-testület döntése alapján nem elidegeníthető lakások körébe. A törvény 49.§-a értelmében az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg a bérlőt, a bérlőtársakat, és azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét. A rendelet 6.§ (3) - (9) bekezdései értelmében az elővásárlási joggal érintett lakás elidegenítése esetén a lakottság tényét a bérleti időszakból még hátralévő évek számával számolt évi 4% - de legfeljebb 20% - értékcsökkenéssel kell figyelembe venni, továbbá a forgalmi értékéből le kell vonni a bérlő értéknövelő ráfordításait is. Szerződéskötéskor 10% vételárreszt kell megfizetni, a fennmaradó vételárreszt 15 év alatt törleszhető, illetve egyösszegű fizetés esetén a vételárból 15% engedmény jár. A rendelet 6.§ (1) bekezdése értelmében a lakás vételárát átruházott hatáskörben a Pénzügyi, Jogi Bizottság jogosult megállapítani. (3. sz. melléklet: önkormányzati rendelet kivonata)

A kérelem tárgyát képező ingatlan Keszthely észak-keleti részén, Cserszegtomaj határában található 2 szobás, félkomfortos családi házzal, egyedi kályha fűtéssel. Az épület korszerűtlen, erősen lelakott, teljes felújítása és korszerűsítése indokolt. Sipos György szakértő által készített - összehasonlító adatokon alapuló - értékbecslés szerint a bérleti joggal nem terhelt ingatlan forgalmi értéke 2.900.000 Ft. Bérlő jogviszonya 2019. június 30-ig tart. A hivatkozott önkormányzati rendelet alapján lakottság miatti értékcsökkenés nem számolható az ingatlanra, ugyanis a hátralévő bérleti jogviszony ideje kevesebb, mint egy év. Ennek megfelelően a bérlő részére megállapítható vételár 2.900.000 Ft. (4. sz. melléklet: értékbecslés)

Bérlő a VÜZ Nonprofit Kft. felé lejárt tartozással nem rendelkezik. (5. sz. melléklet: igazolás)

Tisztelt Bizottság! Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

.../2018. (XI. 27.) sz. pénzügyi, jogi bizottsági határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi, Jogi Bizottsága megtárgyalta a „Lakásvásárlási kérelem” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi, Jogi Bizottsága az önkormányzati tulajdonú házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bekezdésében rögzített jogkörében eljárva, a rendelet 6.§ (2) - (9) bekezdései figyelembe vételével a keszthelyi 021/75 hrsz-ú, Keszthely Kárpát u. 15. sz. alatti önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, Takács László Rudolf vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítés esetén 2.900.000,- Ft összegben állapítja meg.

A vételárajánlat 2019. március 8. napjáig érvényes.

2. A Pénzügyi, Jogi Bizottság felkéri a polgármestert az értékesítés lebonyolítására az 1. pontban megállapított vételár alkalmazásával.

Határidő: 2019. március 8.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2018. november 14.

Ruzsics Ferenc
polgármester