



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
Pénzügyi, Jogi Bizottsága

2018. augusztus 9-ei rendkívüli 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!

Várhidi József bérlő lakásvásárlási kérelemmel fordult az önkormányzathoz. (1. sz. melléklet: kérelem) Az általa Rákóczi tér 14/A. 1. em. 1. a. sz. alatt bérelt 440/1/A/23 hrsz-ú lakás alapterülete az ingatlan nyilvántartás szerint 58 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 értékből le kell vonni a bérlő értéknövelő ráfordításait is. Szerződésalkötéskor 10% vételárrészt kell megfizetni, a fennmaradó vételárrész 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)

I.

A bizottság 2018. július 26-ai ülésén Sipos György szakértő által készített értékbecslés alapján megjelölt forgalmi érték figyelembe vételével - a bérlő részére 7.480.000,- Ft megállapítható vételárra vonatkozóan,- nem hozott érvényes döntést. (4. sz. melléklet: értékbecslés1) A bizottsági ülésen elhangzott hozzászólásokra figyelemmel az ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítésére új szakértő került megkeresésre.

II.

Bojtor László szakértő által készített - összehasonlító adatokon alapuló - értékbecslés szerint a bérleti joggal nem terhelt, beköltözhető lakás forgalmi értéke 10.400.000,- Ft. A lakás 2 szobás, összkomfortos, radiátoros tömbfűtéssel és villanybojlerrel, egyedi fogyasztás méréssel rendelkezik. A burkolatok a szobákban laminált parketta, egyéb helyiségekben PVC. A lakás karbantartott - homlokzati nyílászáróit műanyagra cserélték, - de felújítás szükséges. (5. melléklet: értékbecslés2)

Bérlő a VÜZ Nonprofit Kft. illetve az önkormányzat felé lejárt tartozással, köztartozással nem rendelkezik. (6. sz. melléklet: igazolások) A bérlő a lakást 2017. március 20. napjától lakja, bérleti jogviszonya határozott ideig, 2022. március 19. napjáig tart. A hivatkozott önkormányzati rendelet alapján a lakottság miatti értékcsökkenés 12 %, ennek levonása után a bérlő részére megállapítható vételár 9.152.000 Ft.

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

Határozati javaslat
.../2018. (VIII. 09.) 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 440/1/A/23 hrsz-ú, Keszthely Rákóczi tér 14/A. 1. em. 1. a. sz. alatti önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, Várhidi József vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítés esetén 9.152.000 Ft összegben állapítja meg.

A vételárajánlat 2018. október 29. napjáig érvényes.

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

Határidő: 2018. október 29.

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

Keszthely, 2018. augusztus 3.

Ruzsics Ferenc
polgármester