



# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
PÉNZÜGYI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁGA

2022. június 28-ai soron következő ülésére

Tárgy:

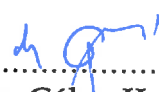
Önkormányzati bérlakások vételárának megállapítása

Előterjesztő:

  
Vozár Péterné  
alpolgármester



Törvényességi ellenjegyzés:


  
Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző



Az előterjesztést készítette:

  
Jámbor Katalin  
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:

  
Tóth Eszter osztályvezető  
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság!

A Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 241/2020. (IX. 24.) sz. határozatával elfogadott ingatlangazdálkodási koncepció értelmében folyamatban van azoknak a bérlőknek az értesítése a bérleményük megvásárlásának lehetőségéről, ahol az önkormányzat érdekében áll a társasházon belül a kisebbségi tulajdonlásának megszüntetése.

A bérbeadói feladatokat ellátó VÜZ Nonprofit Kft. levélben tájékoztatta a bérlőket az értékesítés várható folyamatáról, a lakások eladásának feltételeit tartalmazó, az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) előírásairól.

A lakások értékesítésének feltételeit a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény), továbbá a Rendelet szabályozza.

Az előterjesztésben szereplő bérlők által bérelt lakások nem esnek a Rendelet mellékletében, valamint a Határozatban felsorolt, a képviselő-testület döntése alapján nem elidegeníthető lakások körébe. A Lakástörvény 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.

Azon bérlők esetében, akik a vásárlás lehetőségéről szóló tájékoztató levélre válaszolva jelezték vételi szándékukat és befizették a forgalmi értékbecslés díját – melynek összege a szerződés létrejötte esetén a vételárba beszámít -, elkészültek az ingatlanszakértői vélemények. A rendelet 6.§ (1) bekezdése értelmében a lakás vételárát átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság jogosult megállapítani. (1. sz. melléklet - Jogsabálykivonatok)

#### I.

##### **Keszthely, Szendrey major 15. 4. ajtószám alatti ingatlan**

A Keszthely, Szendrey major 15. 4. ajtószám alatti Keszthely 0254/2/A/4 hrsz-ú önkormányzati bérlakásra vonatkozóan **Horváth János és családja** lakásvásárlási szándéknyilatkozattal fordult az önkormányzat felé. (2/a. sz. melléklet - Nyilatkozat)

A Keszthely, Szendrey major 15. 4. ajtószám alatti lakás szociális külső övezetbe tartozó komfortos bérlemény, az ingatlan-nyilvántartás szerint 56 m<sup>2</sup>, a valóságban a helyszíni felmérés szerint 50 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű 2 félszobás lakás ingatlan.

A bérlő a lakást 2007. július 1-je óta, határozatlan időtartamra kötött bérleti szerződés alapján bérlő.

Az önkormányzat megbízásában álló Simon Csilla ingatlanforgalmi szakértő az ingatlan forgalmi értékét 8.500.000,-Ft-ban állapította meg. A Rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár – határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződésre tekintettel a forgalmi érték 95%-a - 8.075.000,-Ft. (2/b. sz. melléklet – Szakértői vélemény)

#### II.

##### **Keszthely, Pál u. 1. 5. ajtószám alatti ingatlan**

A Keszthely, Pál u. 1. 5. ajtószám alatti Keszthely 1725/7/A/2 hrsz-ú önkormányzati bérlakásra vonatkozóan **Sági Istvánné** lakásvásárlási szándéknyilatkozattal fordult az önkormányzat felé. (3/a. sz. melléklet - Nyilatkozat)

A Keszthely, Pál u. 1. 5. ajtószám alatti lakás szociális alapú családi házas övezetbe tartozó komfortos bérlemény, 43 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű egyszobás lakás ingatlan.  
A bérlő a lakást 2004. december 20. napjától határozatlan időtartamra kötött bérleti szerződés alapján bérlő.

Az önkormányzat megbízásában álló Simon Csilla ingatlanforgalmi szakértő az ingatlan forgalmi értékekét 10.600.000,-Ft-ban állapította meg. A Rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár – határozott időtartamra szóló bérleti szerződésre tekintettel a forgalmi érték 95%-a - 10.070.000,-Ft. (3/b. sz. melléklet – Szakértői vélemény)

### III.

#### Keszthely, Kossuth Lajos u. 12. I. emelet 2. sz. alatti ingatlan

A Keszthely, Kossuth Lajos u. 12. I/2. sz. alatti Keszthely 573/3/A/7 hrsz-ú önkormányzati bérlakásra vonatkozóan Ibrahimkhail Yema Ede lakásvásárlási szándéknyilatkozattal fordult az önkormányzat felé. (4/a. sz. melléklet - Nyilatkozat)

A Keszthely, Kossuth Lajos u. 12. I/2. szám alatti lakás piaci belvárosi övezetbe tartozó komfortos bérlemény, 67 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű 2 szobás lakás ingatlan.

A bérlő a lakást 2019. november 29-e óta bérlő, bérleti jogviszonya 2021. február 28. napjáig tartott a szerződés szerint. A bérlő egyoldalú nyilatkozattétele következtében a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése értelmében a bérleti jogviszony folytatólagos határozott idejűnek tekintendő. (4/b. sz. melléklet - Bérlői kérelem)

Az önkormányzat megbízásában álló Simon Csilla ingatlanforgalmi szakértő az ingatlan forgalmi értékekét 37.900.000,-Ft-ban állapította meg. A Rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár – határozott időtartamra szóló bérleti szerződésre tekintettel a forgalmi érték 98%-a - 37.142.000,-Ft. (4/c. sz. melléklet – Szakértői vélemény)

### IV.

#### Zalavár, Petőfi Sándor u. 11. sz. alatti ingatlan

A Zalavár, Petőfi Sándor u. 11. sz. alatti Zalavár 241 hrsz-ú önkormányzati bérlakásra vonatkozóan Hermán Józsefné lakásvásárlási szándéknyilatkozattal fordult az önkormányzat felé. (5/a. sz. melléklet - Nyilatkozat)

A Zalavár, Petőfi Sándor u. 11. szám alatti lakás szociális vidéki övezetbe tartozó félkomfortos bérlemény, 86 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű 2 szobás lakás ingatlan.

A bérlő a lakást 2018. június 1-je óta bérlő, bérleti jogviszonya 2021. május 31. napjáig tartott a szerződés szerint. A bérlő egyoldalú nyilatkozattétele következtében a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése értelmében a bérleti jogviszony folytatólagos határozott idejűnek tekintendő. (5/b. sz. melléklet - Bérlői kérelem)

Az önkormányzat megbízásában álló Simon Csilla ingatlanforgalmi szakértő az ingatlan forgalmi értékekét 12.100.000,-Ft-ban állapította meg. A Rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár – határozott időtartamra szóló bérleti szerződésre tekintettel a forgalmi érték 98%-a - 11.858.000,-Ft. (5/c. sz. melléklet – Szakértői vélemény)

Tisztelt Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatok elfogadásával támogatni szíveskedjenek!

**Határozati javaslat I.**  
**..../2022. (VI. 28.) számú pénzügyi és ügyrendi bizottsági határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága megtárgyalta az „**Önkormányzati bérlakások vételárának megállapítása**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

**A./ változat**

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi 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 figyelembevételével a Keszthely 0254/2/A/4 hrsz.-ú, **Keszthely, Szendrey major 15. 4. ajtószám** alatti, ingatlan-nyilvántartás szerint 56 m<sup>2</sup>-es önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, **Horváth János** vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén **8.075.000,-Ft** összegben állapítja meg.
2. Az alpolgármester gondoskodik az értékesítés lebonyolításáról az 1. pontban megállapított vételár alkalmazásával.

**B./ változat**

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi 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 figyelembevételével a Keszthely 0254/2/A/4 hrsz.-ú, **Keszthely, Szendrey major 15. 4. ajtószám** alatti önkormányzati bérlakást az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi értéken nem javasolja értékesíteni.
2. A bizottság felkéri az alpolgármestert az érintettek tájékoztatására.

**Határidő:** tájékoztatásra - azonnal

**Felelős:** Vozár Péterné alpolgármester  
Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

**Határozati javaslat II.**  
**..../2022. (VI. 28.) számú pénzügyi és ügyrendi bizottsági határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága megtárgyalta az „**Önkormányzati bérlakások vételárának megállapítása**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

**A./ változat**

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi 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 figyelembevételével a Keszthely 1725/7/A/2 hrsz.-ú, **Keszthely, Pál u. 1. 5. ajtószám** alatti 43 m<sup>2</sup>-es önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, Sági Istvánné vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén **10.070.000,-Ft** összegben állapítja meg.

2. Az alpolgármester gondoskodik az értékesítés lebonyolításáról az 1. pontban megállapított vételár alkalmazásával.

B./ változat

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi 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 figyelembevételével a Keszthely 1725/7/A/2 hrsz.-ú, **Keszthely, Pál u. 1. 5. ajtószám** alatti önkormányzati bérlakást az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi értéken nem javasolja értékesíteni.
2. A bizottság felkéri az alpolgármestert az érintettek tájékoztatására.

**Határidő:** tájékoztatásra - azonnal

**Felelős:** Vozár Péterné alpolgármester  
Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
(Tóth Eszter közigazdasági osztályvezető)

**Határozati javaslat III.**

**...../2022. (VI. 28.) számú pénzügyi és ügyrendi bizottsági határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága megtárgyalta az „**Önkormányzati bérlakások vételárának megállapítása**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

A./ változat

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi 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 figyelembevételével a Keszthely 573/3/A/7 hrsz.-ú, **Keszthely, Kossuth Lajos u. 12. I. em. 2. sz.** alatti 67 m<sup>2</sup>-es önkormányzati bérlakás vételárát a bérlők, Ibrahimkhaíl Yema Ede vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén **37.142.000,-Ft** összegben állapítja meg.
2. Az alpolgármester gondoskodik az értékesítés lebonyolításáról az 1. pontban megállapított vételár alkalmazásával.

B./ változat

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi 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 figyelembevételével a Keszthely 573/3/A/7 hrsz.-ú, **Keszthely, Kossuth Lajos u. 12. I. em. 2. sz.** alatti önkormányzati bérlakást az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi értéken nem javasolja értékesíteni.
2. A bizottság felkéri az alpolgármestert az érintettek tájékoztatására.

**Határidő:** tájékoztatásra - azonnal  
**Felelős:** Vozár Péterné alpolgármester  
Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

**Határozati javaslat IV.**  
**...../2022. (VI. 28.) számú pénzügyi és ügyrendi bizottsági határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága megtárgyalta az „**Önkormányzati bérlakások vételárának megállapítása**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi 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 figyelembevételével a Zalavár 241 hrsz.-ú, **Zalavár, Petőfi Sándor u. 11. sz. alatti 86 m<sup>2</sup>-es önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, Hermán Józsefné vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén **11.858.000,-Ft** összegben állapítja meg.**
2. Az alpolgármester gondoskodik az értékesítés lebonyolításáról az 1. pontban megállapított vételár alkalmazásával.

**B./ változat**

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi 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 figyelembevételével a Keszthely 573/3/A/7 hrsz.-ú, **Keszthely, Kossuth Lajos u. 12. I. em. 2. sz. alatti önkormányzati bérlakást az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi értéken nem javasolja értékesíteni.**
2. A bizottság felkéri az alpolgármestert az érintettek tájékoztatására.

**Határidő:** tájékoztatásra - azonnal  
**Felelős:** Vozár Péterné alpolgármester  
Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2022. június 20.

Vozár Péterné  
alpolgármester