



ELŐTERJESZTÉS


KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
PÉNZÜGYI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁGA

2022. augusztus 18-ai rendkívüli ülésére

Tárgy:

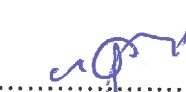
Önkormányzati bérlakás vételárának megállapítása

Előterjesztő:


.....
Manninger Jenő
polgármester



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!

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

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. *(1. sz. melléklet - Jogszabálykivonatok)*

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 (továbbiakban Bizottság) jogosult megállapítani.

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. *(2/a. sz. melléklet - Nyilatkozat)*

A Keszthely, Kossuth Lajos u. 12. I/2. szám alatti lakás piaci belvárosi övezetbe tartozó komfortos bérlemény, 67 m² 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. *(2/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. *(3. sz. melléklet - Szakértői vélemény)*

A Bizottság első alkalommal 2022. június 28-i ülésén tárgyalta az ügyet, melynek során hozott 28/2022. (VI. 28.) számú határozatában úgy döntött, hogy 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. *(4. sz. melléklet - Határozat)*

A bérlő a bérlemény megvásárlására tett szándéknyilatkozatában jelezte, hogy a lakásból nyíló, Keszthely 573/3/A/5 hrsz-ú, 82,85 m² területű terasz rész, valamint a hozzátartozó lépcső megvásárlására is igényt tart. A Kossuth Lajos u. 12. szám alatti ingatlan társasház alapító

okiratában a tárgyi lakás mindenkor tulajdonosa részére elővásárlási jog alapítására került sor a teraszrészre, mely jogával a bérlő a lakás megvásárlásával egyidejűleg élni kíván.

A határozat tudomásra jutását követően a bérlő ismételt kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben kérte ügyében kedvező döntés meghozatalát, vállalva az egyösszegű kifizetést, valamint a megvásárolt terasz városképéhez méltó megjelenésének kialakítását.

(5. sz. melléklet – Bérlői kérelem)

Tisztelt Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság!

A fentiekben leírtakra tekintettel javaslom az előterjesztés megtárgyalását és határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

...../2022. (VIII. 18.) számú pénzügyi és ügyrendi bizottsági határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága megtárgyalta az „Önkormányzati bérlakás 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 Keszthely 573/3/A/7 hrsz.-ú, **Keszthely, Kossuth Lajos u. 12. I. em. 2. sz.** alatti 67 m²-es önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, Ibrahimkhail Yema Ede vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén **37.142.000,- Ft** összegben állapítja meg.
2. A polgármester gondoskodik az értékesítés lebonyolításáról az 1. pontban megállapított vételár alkalmazásával a vevő kérelmében foglaltakra tekintettel azzal, hogy vevő a lakás vételárát egyösszegben fizeti meg az önkormányzat részére. Az adásvételi szerződés megkötésének további, vevő kérelmével egyező feltétele, hogy az kizárólag a Keszthely, Kossuth Lajos u. 12. szám alatti ingatlanon található Keszthely 573/3/A/5 hrsz.-ú ingatlanhoz tartozó, a társasházi alapító okiratban 5.4 és 5.3 számmal megjelölt 82,85 m² területű terasz és 2,77 m² alapterületű lépcső értékesítésével egyidejűleg kerülhet aláírásra.

Határidő: tájékoztatásra: 2022. augusztus 31.

Felelős: Manninger Jenő polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Tóth Eszter közigazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2022. augusztus 15.

Manninger Jenő
polgármester