



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
PÉNZÜGYI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁGA

2022. május 24-ei soron következő ülésére

Tárgy:

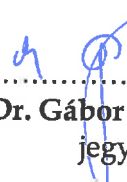
Önkormányzati bérlakások vételárának megállapítása


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 - Jogszabálykivonatok)

I.

Keszthely, Rákóczi tér 13/B. V. em. 6. sz. alatti ingatlan

A Keszthely, Rákóczi tér 13/B. V. em. 6. sz. alatti Keszthely 2809/A/121 hrsz-ú önkormányzati bérlakásra vonatkozóan Lutor József és felesége lakásvásárlási szándéknyilatkozattal fordult az önkormányzat felé. (2/a. sz. melléklet - Nyilatkozat)

A Keszthely, Rákóczi tér 13/B. V/6. szám alatti lakás költségelví lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 57 m² hasznos alapterületű 2 szobás lakás ingatlan.

A bérlők a lakást 1992. január 20-a óta, határozatlan időtartamra kötött bérleti szerződés alapján bérlik.

Az önkormányzat megbízásában álló Simon Csilla ingatlanforgalmi szakértő az ingatlan forgalmi értékét 19.100.000,-Ft-ban állapította meg. A Rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár – határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződésre tekintettel a forgalmi érték 95%-a - 18.145.000,-Ft. (2/b. sz. melléklet – Szakértői vélemény)

II.

Keszthely, Vaszary Kolos u. 7/A. I. emelet 2. sz. alatti ingatlan

A Keszthely, Vaszary Kolos u. 7/A. I. emelet 2. sz. alatti Keszthely 1419/15/A/2 hrsz-ú önkormányzati bérlakásra vonatkozóan **Varga Zoltán és felesége** lakásvásárlási szándéknyilatkozattal fordult az önkormányzat felé. (3/a. sz. melléklet - Nyilatkozat)

A Keszthely, Vaszary Kolos u. 7/A. I/2. szám alatti lakás költségelví lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 67 m² hasznos alapterületű 2+2 félszobás lakás ingatlan. A bérlők a lakást 2017. április 26. napjától bérlik, bérleti jogviszonyuk 2022. május 14. napjáig tart 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. (3/b. sz. melléklet - Egyoldalú bérlői nyilatkozat)

Az önkormányzat megbízásában álló Simon Csilla ingatlanforgalmi szakértő az ingatlan forgalmi értékekét 20.900.000,-Ft-ban állapította meg. A Rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár - határozott időtartamra szóló bérleti szerződésre tekintettel a forgalmi érték 98%-a - 20.482.000,-Ft. (3/c. sz. melléklet - Szakértői vélemény)

III.

Keszthely, Zsidi út 37. II. em. 6. sz. alatti ingatlan

A Keszthely, Zsidi út 37. II. em. 6. sz. alatti Keszthely 2805/31/A/36 hrsz-ú önkormányzati bérlakásra vonatkozóan **Kovács B. Gyula és felesége** lakásvásárlási szándéknyilatkozattal fordult az önkormányzat felé. (4/a. sz. melléklet - Nyilatkozat)

A Keszthely, Zsidi út 37. II/6. szám alatti lakás költségelví lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 77 m² hasznos alapterületű 2+2 félszobás lakás ingatlan. A bérlők a lakást 1993. január 13-a óta, határozatlan időtartamra kötött bérleti szerződés alapján bérlik.

Az önkormányzat megbízásában álló Simon Csilla ingatlanforgalmi szakértő az ingatlan forgalmi értékekét 29.600.000,-Ft-ban állapította meg. A Rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár - határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződésre tekintettel a forgalmi érték 95%-a - 28.120.000,-Ft. (4/b. 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. (V. 24.) 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 Keszthely 2809/A/121 hrsz.-ú, **Keszthely, Rákóczi tér 13/B. V. em. 6. sz. alatti 57 m²-es önkormányzati bérlakás vételárát a bérlők, Lutor József és Lutor Józsefné vagy egyenes ági rokonuk részére történő értékesítése esetén 18.145.000,-Ft összegben állapítja meg.**
2. A polgármester gondoskodik az értékesítés lebonyolításáról az 1. pontban megállapított vételár alkalmazásával.

Határidő: tájékoztatásra - azonnal
Felelős: Nagy Bálint polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Tóth Eszter közigazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat II.
...../2022. (V. 24.) 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 Keszthely 1419/15/A/2 hrsz.-ú, **Keszthely, Vaszary Kolos u. 7/A. I. emelet 2. sz. alatti 67 m²-es önkormányzati bérlakás vételárát a bérlők, Varga Zoltán és Varga Zoltánné vagy egyenes ági rokonuk részére történő értékesítése esetén 20.482.000,-Ft összegben állapítja meg.**
2. A polgármester gondoskodik az értékesítés lebonyolításáról az 1. pontban megállapított vételár alkalmazásával.

Határidő: tájékoztatásra - azonnal
Felelős: Nagy Bálint polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Tóth Eszter közigazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat III.
...../2022. (V. 24.) 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 Keszthely 2805/31/A/36 hrsz.-ú, **Keszthely,**

Zsidi út 37. II. em. 6. sz. alatti 77 m²-es önkormányzati bérlakás vételárát a bérlők, Kovács B. Gyula és Kovács B. Gyuláné vagy egyenes ági rokonuk részére történő értékesítése esetén 28.120.000,-Ft összegben állapítja meg.

2. A polgármester gondoskodik az értékesítés lebonyolításáról az 1. pontban megállapított vételár alkalmazásával.

Határidő: tájékoztatásra - azonnal

Felelős: Nagy Bálint polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Tóth Eszter közigazgatási osztályvezető)

Keszthely, 2022. május 11.

Vozár Péterné
alpolgármester