



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
PÉNZÜGYI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁGA

2021. január 26-ai soron következő ülésére

Tárgy:

Önkormányzati bérlakások vételárának megállapítása

Előterjesztő:

.....
Nagy Bálint
polgármester

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Az előterjesztést készítette:

.....
Jámbor Katalin
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:

.....
Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság!

A Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete első fordulóban 192/2020. (VI. 25.) számú határozatával, második fordulóban 241/2020. (IX. 24.) sz. határozatával (továbbiakban: Határozat) elfogadott ingatlangazdálkodási koncepció az elsődlegesen elérendő célok között fogalmazta meg az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon profiltisztítását a gazdaságosabb és hatékonyabb működtetés érdekében.

Ennek keretében meghatározásra került azoknak az ingatlanoknak a köre, melyek nem jelölhetők ki értékesítésre, így különösen:

- a. az önkormányzat intézmények elhelyezésére is szolgáló épületekben található lakások,
- b. a pályázati kötelezettség alapján meghatározott ideig bérbe adható lakások (pl. Keszthely Hazavár, szociális bérlakások), valamint
- c. a városrendezési okból vagy közérdekből bontásra kijelölt épületben található lakások.

E szempontok figyelembevételével történt meg első körben azoknak a bérlőknek az értesítése a bérleményük megvásárlásának lehetőségéről, akik korábban vételi szándékukat jelezték.

A bérbeadói feladatokat ellátó VÜZ Nonprofit Kft. levélben tájékoztatta a bérlőket az értékesítés várható folyamatáról, a lakások értékesítésének feltételeit 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.

A kérelmezők által bérelt lakások nem esnek a Rendelet mellékletében, valamint a Határozatban 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.§ (1) bekezdése értelmében a lakás vételárát átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság jogosult megállapítani. (1. sz. melléklet - *Jogszabálykivonatok*)

I.

Városi Attila, 8360 Keszthely, Vaszary Kolos u. 18/A. 3/9. sz. alatti lakos az általuk bérelt önkormányzati tulajdonú 4357/2/A/9 hrsz-ú lakásra vonatkozó lakásvásárlási kérelemmel fordult az önkormányzat felé. (2. sz. melléklet - *Kérelem*)

A Keszthely, Vaszary Kolos u. 18/A. 3/9. szám alatti lakás költségelví lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 52 m² hasznos alapterületű 2 szobás ingatlan. A bérlő a lakást 2002. október 1. napjától bérlő, jogviszonya 2021. szeptember 30. napjáig tart. A hivatkozott önkormányzati rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár 15.900.000,- Ft. (3. sz. melléklet - *Szakértői vélemény*)

II.

Rákos Péterné, 8360 Keszthely, Rákóczi tér. 14/A. 4/14. sz. alatti lakos az általuk bérelt önkormányzati tulajdonú 440/1/A/48 hrsz-ú lakásra vonatkozó lakásvásárlási kérelemmel fordult az önkormányzat felé. (4. sz. melléklet - *Kérelem*)

A Keszthely, Rákóczi tér. 14/A. 4/14. szám alatti lakás költségelví lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 59 m² hasznos alapterületű 2 szobás ingatlan. A bérlő a lakást 2016. július 15. napjától bérlő, jogviszonya 2021. július 14. napjáig tart. A hivatkozott önkormányzati rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár – határozott időre szóló bérleti szerződésre tekintettel a forgalmi érték 100 %-a - 17.000.000,- Ft. (5. melléklet – Szakértői vélemény)

III.

Kiss Béláné, 8360 Keszthely, Vaszary Kolos u. 11/B. 2/7. sz. alatti lakos az általuk bérelt önkormányzati tulajdonú 1419/13/A/20 hrsz-ú lakásra vonatkozó lakásvásárlási kérelemmel fordult az önkormányzat felé. (6. sz. melléklet - Kérelem)

A Keszthely, Vaszary Kolos u. 11/B. 2/7. szám alatti lakás költségelví lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 47 m² hasznos alapterületű 1+1 fél szobás ingatlan. A bérlő a lakást 2004. szeptember 01. napjától bérlő, határozatlan időre szóló bérleti jogviszony keretében. A hivatkozott önkormányzati rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár –a forgalmi érték 95%-a – 12.350.000,- Ft. (7. sz. melléklet – Szakértői vélemény)

IV.

Tüttő Istvánné 8360 Keszthely, Vaszary Kolos u. 11/A. 4/12. sz. alatti lakos az általuk bérelt önkormányzati tulajdonú 1419/13/A/12 hrsz-ú lakásra vonatkozó lakásvásárlási kérelemmel fordult az önkormányzat felé. (8. sz. melléklet - Kérelem)

A Keszthely, Vaszary Kolos u. 11/A. 4/12. szám alatti lakás költségelví lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 47 m² hasznos alapterületű 1+1 fél szobás ingatlan. A bérlő a lakást 1989. augusztus 30. napjától bérlő, határozatlan időre szóló bérleti jogviszony keretében. A hivatkozott önkormányzati rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár –a forgalmi érték 95%-a – 11.875.000,- Ft. (9. melléklet – Szakértői vélemény)

Tisztelt Bizottság!

Kérem az előterjesztésben foglaltak megtárgyalását és az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslat I.

.../2021. (I. 26.) sz. pénzügyi és ügyrendi bizottsági határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága megtárgyalta a „Önkormányzati bérlakások vételárának megállapítása” c. 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 keszthelyi 4357/2/A/9 hrsz-ú, Keszthely, Vaszary Kolos u. 18/A. 3/9. sz. alatti önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, Városi Attila vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén 15.900.000,- Ft összegben állapítja meg.

2. A bizottság felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az értékesítés lebonyolításáról az 1. pontban megállapított vételár alkalmazásával.

Határidő: tájékoztatásra - azonnal
Felelős: Nagy Bálint polgármester
Raffai-Réz Ildikó alelnök
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat II.

.../2021. (I. 26.) sz. pénzügyi és ügyrendi bizottsági határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága megtárgyalta a „Önkormányzati bérlakások vételárának megállapítása” c. 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 keszthelyi 440/1/A/48 hrsz-ú, 8360 Keszthely, Rákóczi tér. 14/A. 4/14. sz. alatti önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, Rákos Péterné vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén 17.000.000,-Ft összegben állapítja meg.
2. A bizottság felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az értékesítés lebonyolításáról az 1. pontban megállapított vételár alkalmazásával.

Határidő: tájékoztatásra - azonnal
Felelős: Nagy Bálint polgármester
Raffai-Réz Ildikó alelnök
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat III.

.../2021. (I. 26.) sz. pénzügyi és ügyrendi bizottsági határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága megtárgyalta a „Önkormányzati bérlakások vételárának megállapítása” c. 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 keszthelyi 1419/13/A/20 hrsz-ú, Keszthely, Vaszary Kolos u. 11/B. 2/7. sz. alatti önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, Kiss Béláné vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén 12.350.000,-Ft összegben állapítja meg.
2. A bizottság felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az értékesítés lebonyolításáról az 1. pontban megállapított vételár alkalmazásával.

Határidő: tájékoztatásra - azonnal
Felelős: Nagy Bálint polgármester
Raffai-Réz Ildikó alelnök
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat IV.
.../2021. (I. 26.) sz. pénzügyi és ügyrendi bizottsági határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága megtárgyalta a „Önkormányzati bérlakások vételárának megállapítása” c. 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 keszthelyi 1419/13/A/12 hrsz-ú, 8360 Keszthely, Vaszary Kolos u. 11/A. 4/12. alatti önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, Tüttő Istvánné vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén 11.875.000,-Ft összegben állapítja meg.
2. A bizottság felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az értékesítés lebonyolításáról az 1. pontban megállapított vételár alkalmazásával.

Határidő: tájékoztatásra - azonnal
Felelős: Nagy Bálint polgármester
Raffai-Réz Ildikó alelnök
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2021. január 22.

Nagy Bálint
polgármester