



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
PÉNZÜGYI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁGA

2021. február 23-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 közigazdasági osztályvezető
Közigazdasági Osztály

Tisztelt Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság!

A Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 241/2020. (IX. 24.) sz. határozatával (továbbiakban: Határozat) 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 -, elkészült az ingatlanszakértői vélemény. A rendelet 6.§ (1) bekezdése értelmében a lakás vételárát átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság jogosult megállapítani. (1. sz. melléklet - Jogsabálykivonatok)

I.

Hub Marianna (névváltozás előtt Horváthné Baráth Marianna) 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca. 11. I/2. sz. alatti lakos az általuk bérelt önkormányzati tulajdonú 1144/A/2/ hrsz-ú lakásra vonatkozóan úgy nyilatkozott, hogy vételi jogával élve megvásárolni kívánják a bérleményt. (2. sz. melléklet - Nyilatkozat)

A Keszthely, Kossuth Lajos utca. 11.I/2. szám alatti lakás költségelvű lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 66 m² hasznos alapterületű 3 szobás ingatlan. A bérlő a lakást 2008. szeptember 22. napjától bérlő, határozatlan időre szóló bérleti jogviszony keretében. A Rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár – határozatlan időre szóló bérleti szerződésre tekintettel a forgalmi érték 95%-a - **20.805.000. Ft.** (3. sz. melléklet – Szakértői vélemény)

II.

Dr. Pintér Andrea Erzsébet 8360 Keszthely, Rákóczi tér. 13/A. III/1. sz. alatti lakos az általuk bérelt önkormányzati tulajdonú 2809/A/100 hrsz-ú lakásra vonatkozóan úgy nyilatkozott, hogy vételi jogával élve megvásárolni kívánják a bérleményt. (4. sz. melléklet - Nyilatkozat)

A Keszthely, Rákóczi tér. 13/A. III/1. szám alatti lakás költségelvű lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 57 m² hasznos alapterületű 2 szobás ingatlan. A bérlő a lakást 2013. november 20. napjától bérlő, jogviszonya 2021. október 31. napjáig tart. A Rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár – határozott időre szóló bérleti szerződésre tekintettel a forgalmi érték 98 %-a - **14.602.000,- Ft.** (5. sz. melléklet – Szakértői vélemény)

III.

Haga Klaudia, 8360 Keszthely, Rákóczi tér. 13/A. V/4. sz. alatti lakos az általuk bérelt önkormányzati tulajdonú 2809/A/119 hrsz-ú lakásra vonatkozóan úgy nyilatkozott, hogy vételi jogával élve megvásárolni kívánják a bérleményt. (6. sz. melléklet - Nyilatkozat)

A Keszthely, Rákóczi tér. 13/A. V/4. sz. alatti lakás költségelvű lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 57 m² hasznos alapterületű 2 szobás ingatlan. A bérlő a lakást 2018. augusztus 01. napjától bérlő, jogviszonya 2021. július 31. napjáig tart A Rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár - határozott időre szóló bérleti szerződésre tekintettel - a forgalmi érték 98%-a - **14.112.000,- Ft.** (7. sz. melléklet - Szakértői vélemény)

IV.

Dr. Gieth Andrea 8360 Keszthely, Vásár tér 10/B. I/6. sz. alatti lakos az általuk bérelt önkormányzati tulajdonú 2805/38/A/25 hrsz-ú lakásra vonatkozóan úgy nyilatkozott, hogy vételi jogával élve megvásárolni kívánják a bérleményt. (8. sz. melléklet - Nyilatkozat)

A Keszthely, Vásár tér 10/B. I/6. szám alatti lakás költségelvű lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 58 m² hasznos alapterületű 1+2 fél szobás ingatlan. A bérlő a lakást 2010. február 15. napjától bérlő, határozott időtartamra, munkaviszonya fennállásáig A Rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár - határozott időre szóló bérleti szerződésre tekintettel - a forgalmi érték 98%-a - **14.798.000,- Ft.** (9. sz. melléklet - Szakértői vélemény)

V.

P. Nagyné Márkus Ibolya 8360 Keszthely, Vaszary Kolos utca 11/A. IV/11. sz. alatti lakos az általuk bérelt önkormányzati tulajdonú 1419/13/A/11 hrsz-ú lakásra vonatkozóan úgy nyilatkozott, hogy vételi jogával élve megvásárolni kívánják a bérleményt. (10. sz. melléklet - Nyilatkozat)

A Keszthely, Vaszary Kolos utca 11/A. IV/11. szám alatti lakás költségelvű lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 55 m² hasznos alapterületű 2+fél szobás ingatlan. A bérlő a lakást 2013. június 01. napjától bérlő, jogviszonya 2021. május 31. napjáig tart A Rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár - határozott időre szóló bérleti szerződésre tekintettel - a forgalmi érték 98%-a - **14.798.000,- Ft.** (11. sz. melléklet - Szakértői vélemény)

VI.

Rácz László és Kiss Mária 8360 Keszthely, Vaszary Kolos utca 11/A. fsz. 1. sz. alatti lakos az általuk bérelt önkormányzati tulajdonú 1419/13/A/1 hrsz.-ú lakásra vonatkozóan úgy nyilatkozott, hogy vételi jogával élve megvásárolni kívánják a bérleményt. (12. sz. melléklet - Nyilatkozat)

A Keszthely, Vaszary Kolos utca 11/A. fsz. 1. szám alatti lakás költségelvű lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 67 m² hasznos alapterületű 2+2 fél szobás ingatlan. A bérlő a lakást 2012. május 01. napjától bérlő, jogviszonya 2021. április 30. napjáig tart. A Rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár - határozott időre szóló bérleti szerződésre tekintettel - a forgalmi érték 98%-a - **16.464.000,- Ft.** (13. sz. melléklet - Szakértői vélemény)

VII.

Budai Petra 8360 Keszthely, Vaszary Kolos utca 7/B. 3/11. sz. alatti lakos az általuk bérelt önkormányzati tulajdonú 1419/15/A/24 hrsz.-ú lakásra vonatkozó lakásvásárlási kérelemmel fordult az önkormányzat felé, melyben jelezte, hogy korábbi nyilatkozatát módosítja és a lakást egyösszegű vételárfizetéssel megvásárolni kívánják. (14. sz. melléklet - Kérelem)

A Keszthely, Vaszary Kolos utca 7/B. III/11. szám alatti lakás költségelví lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 55 m² hasznos alapterületű 2+fél szobás ingatlan. A bérlő a lakást 2019. július 09. napjától bérlí, jogviszonya 2022. július 19. napjáig tart. A hivatkozott önkormányzati rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár - határozott időre szóló bérleti szerződésre tekintettel - a forgalmi érték 98%-a - **15.778.000,- Ft.** (15. sz. melléklet - Szakértői vélemény)

VIII.

Orsós Zsolt 8360 Sármellék, Dózsa György utca 183. sz. alatti lakos az általuk bérelt önkormányzati tulajdonú 409 hrsz.-ú lakásra vonatkozó lakásvásárlási kérelemmel fordult az önkormányzat felé, mely tartalmazta munkáltatója támogatását. (16. sz. melléklet - Nyilatkozat)

A Sármellék, Dózsa György utca 183. szám alatti lakás költségelví családi házas övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 82 m² hasznos alapterületű 2+fél szobás ingatlan. A bérlő a lakást 2019. február 14. napjától bérlí, jogviszonya 2022. február 14. napjáig tart. Az önkormányzat az ingatlant 2018-ban 5.000.000,-Ft vételáron vásárolta, az épület felújítására fordított költség 3.400.000,-Ft-ot tett ki. A hivatkozott önkormányzati rendelet, illetve a ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a bérlő részére megállapítható vételár - határozott időre szóló bérleti szerződésre tekintettel - a forgalmi érték 98%-a - **6.174.000,- Ft.** (17. sz. melléklet - Szakértői vélemény)

Tisztelt Bizottság!

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

Határozati javaslat I.

.../2021. (II. 23.) 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 1144/A/2 hrsz.-ú, Keszthely, Kossuth Lajos utca. 11. I/2. sz. alatti önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, **Hub Marianna** vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén 20.805.000,- 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. (II. 23.) 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 2809/A/100 hrsz.-ú, 8360 Keszthely, Rákóczi tér. 13/A. III/1. sz. alatti önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, **Dr. Pintér Andrea Erzsébet** vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén 14.602.000,- 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. (II. 23.) 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 2809/A/119 hrsz.-ú, Keszthely, Rákóczi tér. 13/A. V/4. sz. alatti önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, **Haga Klaudia** vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén 14.112.000,- 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. (II. 23.) 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 2805/38/A/25 hrsz.-ú, 8360 Keszthely, Vásár tér 10/B. I/6. alatti önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, **Dr. Gieth Andrea** vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén 14.798.000.-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 V.
.../2021. (II. 23.) 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/11 hrsz.-ú, 8360 Keszthely, Vaszary Kolos utca 11/A. IV/11. sz. alatti önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, **P. Nagyné Márkus Ibolya** vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén 14.798.000,- 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 VI.
.../2021. (II. 23.) 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/1 hrsz.-ú, 8360 Keszthely, Vaszary Kolos utca 11/A. fsz.1. sz. alatti önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, **Rácz László és Kiss Mária** vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén 16.464.000,- 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 VII.
.../2021. (II. 23.) 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 1419/15/A/24 hrsz.-ú, 8360 Keszthely Vaszary Kolos utca 7/B. 3/11. sz. alatti önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, **Budai Petra** vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén 15.778.000,- 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 VIII.
.../2021. (II. 23.) 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.

3. 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 Sármellék 409 hrsz.-ú Sármellék, Dózsa György utca 183. sz. alatti önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, **Orsós Zsolt** vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén 6.174.000,- Ft összegben állapítja meg.
4. 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. február 15.

Nagy Bálint
polgármester