



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
PÉNZÜGYI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁGA

2021. április 29-ei soron következő ülésére

Tárgy:

Önkormányzati bérlakások vételárának megállapítása

Előterjesztő:

U. P. L.

Nagy Bálint
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:

[Handwritten signature]

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Az előterjesztést készítette:

[Handwritten signature]

Dr. Kári János Zoltán
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:

[Handwritten signature]

Tóth Eszter osztályvezető
Közgazdasági 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 értébecslés 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.

Keszthely, Vaszary Kolos u. 7/A.III/9. sz. alatti ingatlan

A Vaszary Kolos u. 7/A. 3/9. sz. alatti, 1419/15/A/9 hrsz-ú, 36 m² alapterületű lakásra vonatkozóan **Gombár Zoltán** lakásvásárlási kérelemmel fordult az önkormányzat felé. (2. sz. melléklet - Kérelem)

A Keszthely, Vaszary Kolos u. 7/A. 3/9. szám alatti lakás költségelvű lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 36 m² hasznos alapterületű 1 szobás garzon ingatlan.

A lakásra a kérelmező testvére rendelkezett bérleti jogviszonnal, aki elhunyt, a jóhiszemű lakáshasználó Gombár Zoltán a határozatlan időtartamra szóló bérleti jogviszony azonos feltételekkel történő folytatására, ezáltal az elővásárlási jog gyakorlására jogosult.

A Rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár - határozatlan időre szóló bérleti szerződésre tekintettel a forgalmi érték 95%-a - **10.545.000. Ft.** (3. sz. melléklet - Szakvélemény)

II.

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

A Vaszary Kolos u. 7/A. I/2. sz. alatti 67 m²-es ingatlanra **Varga Zoltán és Varga Zoltánné** bérlőként tettek vételi nyilatkozatot. (4. sz. melléklet - Vételi nyilatkozat)

A Vaszary Kolos u. 7/A. I/2. sz. alatti lakás költségelvű lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 67 m² hasznos alapterületű 2+2 félszobás ingatlan.

A bérlők a lakást 2017. április 26. napjától bérlik, jogviszonyuk 2022. május 14. 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.** (5. sz. melléklet – Szakvélemény)

III.

Keszthely, Vásár tér 10/B. IX/28. sz. alatti ingatlan

A Vásár tér 10/B. IX/28. sz. alatti 51 m²-es ingatlanra Horváth Roland István bérlőként tett vételi nyilatkozatot. (6. sz. melléklet – Vételi nyilatkozat)

A Vásár tér 10/B. IX/28. sz. alatti lakás költségelví lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 51 m² hasznos alapterületű 1+fél szobás ingatlan.

A bérlő a lakást 2018. február 15. napjától bérlí, jogviszonya 2021. február 14. napjáig tartott szerződés szerint. 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 alapján a bérleti jogviszony folytatólagos határozott idejűnek tekintendő. (6/a. sz. melléklet – Egyoldalú bérlői nyilatkozat)

A Rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár – határozott időre szóló bérleti szerződésre tekintettel a forgalmi érték 98 %-a - **13.328.000,- Ft.** (7. sz. melléklet – Szakvélemény)

IV.

Keszthely, Vásár tér 10/A. II/7. sz. alatti ingatlan

A Vásár tér 10/A. II/7. sz. alatti 51 m²-es ingatlanra Horváth Csabáné bérlőként tett vételi nyilatkozatot. (8. sz. melléklet – Vételi nyilatkozat)

A Vásár tér 10/A. II/7. sz. alatti lakás költségelví lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 51 m² hasznos alapterületű 1+fél szobás ingatlan.

A bérlő a lakást 1995. július 05. napjától bérlí, 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 - **12.540.000. Ft.** (9. sz. melléklet – Szakvélemény)

V.

Keszthely, Vásár tér 10/A. IX/28. sz. alatti ingatlan

A Vásár tér 10/A. IX/28. sz. alatti 51 m²-es ingatlanra Töreky Beatrix bérlőként tett vételi nyilatkozatot. (10. sz. melléklet – Vételi nyilatkozat)

A Vásár tér 10/A. IX/28. sz. alatti lakás költségelví lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 51 m² hasznos alapterületű 1+fél szobás ingatlan.

A bérlő a lakást 2012. augusztus 01. napjától bérlí, jogviszonya 2021. szeptember 30. napjáig tart.

A Rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár – határozott időre szóló bérleti szerződésre tekintettel a forgalmi érték 98 %-a - **12.936.000,- Ft.** (11. sz. melléklet – Szakvélemény)

VI.

Keszthely, Vásár tér 10/B. X/31. sz. alatti ingatlan

A Vásár tér 10/B. X/31. sz. alatti 51 m²-es ingatlanra Vincze András bérlőként tett vételi nyilatkozatot. (12. sz. melléklet – Vételi nyilatkozat)

A Vásár tér 10/B. X/31. sz. alatti lakás költségelví lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 51 m² hasznos alapterületű 1+fél szobás ingatlan.

A bérlő a lakást 1995. december 29. napjától bérl, jogviszonya 2021. június 30. napjáig tart.

A Rendelet alapján a bérlő részére megállapítható vételár – határozott időre szóló bérleti szerződésre tekintettel a forgalmi érték 98 %-a - 12.250.000,- Ft. (13. sz. melléklet – Szakvélemény)

VII.

Keszthely, Fodor u. 42. I/4. sz. alatti ingatlan

A Fodor u. 42. I/4. sz. alatti 61 m²-es ingatlanra Soós Jánosné bérlőként tett vételi nyilatkozatot. (14. sz. melléklet – Vételi nyilatkozat)

A Fodor u. 42. I/4. sz. alatti lakás költségelví lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 61 m² hasznos alapterületű 2,5 szobás ingatlan.

A bérlő a lakást 1981. szeptember 07. napjától bérl, 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 - 16.245.000. Ft. (15. sz. melléklet – Szakvélemény)

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Határozati javaslat I.

...../2021. (IV. 29.) számú képviselő-testületi határozat

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

1. Keszthely Város Polgármestere – 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/9 hrsz.-ú, 8360 Keszthely, Vaszary Kolos u. 7/A. III/9. sz. alatti önkormányzati bérlakás vételárát a lakáshasználó, Gombár Zoltán vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén a forgalmi érték 95%-ában, 10.545.000,- 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 közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat II.
...../2021. (IV. 29.) számú képviselő-testületi határozat

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

1. Keszthely Város Polgármestere – 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/2 hrsz-ú 8360 Keszthely, **Vaszary Kolos u. 7/A. I/2. sz.** alatti önkormányzati bérlakás vételárát a bérlők, Varga Zoltán és Varga Zoltánné vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén a forgalmi érték 98%-ában, 16.464.000,- 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 közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat III.
...../2021. (IV. 29.) számú képviselő-testületi határozat

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

1. Keszthely Város Polgármestere – 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/71 hrsz-ú 8360 Keszthely, **Vásár tér 10/B. IX/28. sz.** alatti önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, Horváth Roland István vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén a forgalmi érték 98%-ában, 13.328.000,- 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 közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat IV.
...../2021. (IV. 29.) számú képviselő-testületi határozat

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

1. Keszthely Város Polgármestere – 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/26 hrsz-ú 8360 Keszthely, Vásár tér 10/A. II/7. sz. alatti önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, Horváth Csabáné vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén a forgalmi érték 95%-ában, 12.540.000,- 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 közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat V.
...../2021. (IV. 29.) számú képviselő-testületi határozat

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

1. Keszthely Város Polgármestere – 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/68 hrsz-ú 8360 Keszthely, Vásár tér 10/A. IX/28. sz. alatti önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, Töreky Beatrix vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén a forgalmi érték 98%-ában, 12.936.000,- 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 közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat VI.
...../2021. (IV. 29.) számú képviselő-testületi határozat

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

1. Keszthely Város Polgármestere – 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/77 hrsz-ú 8360 Keszthely, **Vásár tér 10/B. X/31.** sz. alatti önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, Vincze András vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén a forgalmi érték 98%-ában, 12.250.000,- 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 közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat VII.
...../2021. (IV. 29.) számú képviselő-testületi határozat

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

1. Keszthely Város Polgármestere – 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 4501/63/A/20 hrsz-ú 8360 Keszthely, **Fodor u. 42. I/4.** sz. alatti önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, Soós Jánosné vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítése esetén a forgalmi érték 95%-ában, 16.245.000,- 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 közgazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2021. április 21.

Nagy Bálint
polgármester