

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati lakás értékesítésre történő kijelöléséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Budainé Rostás Annamária 4150 Püspökladány, Széna tér 11. szám alatti lakos 2023. március 6.-án a bérlői jogokat gyakorló **Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft.-hez vásárlási igényt jelentett be.** A bérlő 63 m² ,komfortos 2 szobás lakást bérel. A kérelmező 2014.07.01-től rendelkezik bérbe vevői jogokkal, a határozott idejű szerződése 2023.08.31-ig érvényes.

Kérelmében előadta: *„hogyan a 4150 Püspökladány Szénatér 11.sz alatt található ingatlant szeretném részletfizetéssel megvásárolni. Az elmúlt évek során nagyon sok mindent újítottunk a lakáson (fürdőszoba, házalapozása). A családommal együtt nagyon szeretünk a lakásban lakni. A gyerekek is saját otthonának érzik a házat, és mivel nincs kilátásba más lehetőség, nem szeretnénk az utcára kerülni. Azonban nagyon kevés jövedelemből élünk. A két tartósan beteg gyermekemre az emelt összegű családi pótlékot kapom (77.450Ft és a fizetésem 116.000 Ft). A gyermekem után járó CSOK-ot tudom felajánlani, illetve a fent említett összegből tudom a részletfizetést megoldani, ami havi szinten körülbelül 50-60.000 forintot jelent.”*

Kérelméhez csatolta -anyósa -Kovács Gyuláné támogató nyilatkozatát.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 25/2012. (IX. 30.) önkormányzati rendelet szerint az önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll. Az önkormányzat törzsvagyona forgalom képtelen vagy fokozottan forgalom képes vagyon. Üzleti vagyon mindazon vagyontárgy amely nem tartozik a törzsvagyon körébe. E rendelet 12. § (2) bekezdése a) pontja szerint: *„Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, apportálására és megterhelésére irányuló döntés megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét - az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét ingatlan vagyon estén értékbecslés alapján kell meghatározni”.*

Az önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 28/1996. (IX. 25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 2. § (1)-(2) bekezdése értelmében:

„Az önkormányzati lakások vételára - ha azt a törvény szerinti jogosultak vásárolják meg - a helyi forgalmi értéken kerül megállapításra, melynek irányárát a Képviselő-testület határozza meg a lakásra vonatkozó 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározottak figyelembe vételével.

(2) Nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás útján kell értékesíteni azokat az elidegenítésre kijelölt önkormányzati lakásokat,

- a) amelyek üresen állnak, vagy*
- b) ahol az elővásárlási jog jogosultja lemondott e jogának gyakorlásáról, vagy*
- c) ahol senki nem rendelkezik elővásárlási joggal.”*

A rendelet 3. § szerint:

„(1) Az elővásárlási jog jogosultját 10% vételárengedmény illeti meg, amennyiben szerződéskötéskor a teljes vételárat kifizeti.

(2) A lakás vételárát 30% vételárrészlet megfizetése mellett 5 év törlesztési idő alatt kell megfizetni havonta fizetendő egyenlő részletekben 4%-os szerződéses kamat, 2%-os kezelési költség felszámolása mellett.

(3) Ha a lakást a lakástörvény alapján az erre jogosult vásárolja meg, részére - kérelmére - legalább tizenöt évi részletfizetési kedvezményt kell adni. Ha a jogosult kéri, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb húsz százalékanak egyösszegben való megfizetése köthető ki. Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátraléokra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.

A részletfizetés időtartama alatt a szerződéses kamat mértéke 4%, 2 %-os kezelési költség felszámolása mellett.

(4) Aki a szerződésben vállalt törlesztési időnél korábban fizeti ki egy-összegben a teljes vételárhátralékot, a jogszerűen fennálló tartozásából 10% kedvezményre jogosult.

(5) A szerződésben foglalt fizetési feltételektől eltérő - korábban teljesített - befizetés esetén a vevőt a jogszerűen fennálló tartozásból minden év előtörlesztéséért 0,6%-os kedvezmény illeti meg.

(6) Az együttesen fennálló kedvezmények esetén a vevő a számára kedvezőbbet jogosult igénybe venni.”

A rendelet 6. § szerint:

„(1) A lakások és helyiségek értékesítésre történő kijelöléséről a képviselő-testület dönt.

(2) Az elővásárlási jog jogosultja a vételi szándékáról az ajánlattételtől számított 60 napon belül nyilatkozhat a bérbeadónál. A szerződést a nyilatkozattételtől számított 90 napon belül meg kell kötni.”

A rendelet szerint az értékesítés előkészítésével, szerződéskötéssel kapcsolatos feladatokat, valamint a pénzügyi feladatokat a bérbeadói jogkör gyakorlója végzi.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 52.§ szerint:

„(1) Az önkormányzati és az állami lakás vételárát - ha a lakás az egy törvény alapján, arra jogosult vásárolja meg - a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke alapján, különösen

a) az épület településen belüli fekvése;

b) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága;

c) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítás óta eltelt idő;

d) a lakás alapterülete és komfortfokozata;

e) a lakottság ténye

figyelembevételével kell megállapítani.

(2) A vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakására fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásainak az értékét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására.

Határozati javaslat:

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 28/1996. (IX.25.) önkormányzat rendelet alapján 4150 Püspökladány, Széna tér 11. 2001 HRSZ lakást értékesítésre jelöli ki, valamint felkéri a bérbeadó jogokat gyakorló Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft-t, hogy az értékesítésre kijelölt ingatlanok esetében végezze el az ingatlanforgalmi értékbecslést, majd annak eredményéről haladéktalanul tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth Lajos Polgármester
Elek István Gábor ügyvezetői igazgató

Püspökladány, 2023. április 18.



Tóth Lajos
polgármester