

Képviselő-testületi előterjesztés

2023. szeptember 27.

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú lakások értékesítése

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: Ikt.sz: I/588-1/2023

Melléklet: -

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonscsoport


.....
Dr. Rövidné Dr. Szentandrás Edit

Témafelelős:



Barna Gábor

Az előterjesztést látta: 

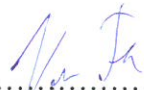


Véleményezésre megküldve: Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


.....
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/588-1/2023

Előterjesztés

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú lakások értékesítése

Üi.: dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

A Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. júniusi ülésén a 118/2023. (VI.28.) MÖKT h. számú határozatával döntött egyes önkormányzati tulajdonú lakások értékesítésre történő kijelöléséről a lakások bérlői részére.

A lakásokra az értékbecslések elkészültek Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban. Lakásrendelet) 56. § (1) bekezdése szerint.

A Lakásrendelet 56. § (2) bekezdése szerint a forgalmi érték megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakás átalakítására, korszerűsítésére fordított, számlákkal igazolt bérbeszámítással vagy egyéb más módon meg nem térített értéknövelő beruházások értékét, ha az átalakítást, korszerűsítést 5 éven belül a bérbeadó engedélyével végezte el. A jelen lakások esetében ilyen bérbeadói engedéllyel végzett munka végzésére nem került sor. A Lakásrendelet 56. § (3) bekezdése szerint az Ltv. 49. § alapján történő eladásakor a **forgalmi érték 80 %-át** kell figyelembe venni.

A vételár megfizetése történhet egyösszegben vagy részletfizetéssel.

A Lakásrendelet 56. § (4) bekezdése szerint, ha a vevő, a szerződés megkötésekor a vételárat egyösszegben megfizeti, 10 % árkedvezmény illeti meg.

A részletfizetés esetén alkalmazandó szabályok a következők:

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (lakástörvény) 53. § (1) szerint „Ha a lakást az e törvény alapján az arra jogosult vásárolja meg, részére – kérelmére – legalább **tizenöt évi részletfizetési** kedvezményt kell adni. Ha a jogosult kéri, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb **húsz százalékának egy összegben** való megfizetése köthető ki. Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátraléokra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.

A lakásrendelet 57. § szerint a részletfizetés időtartama- amennyiben a bérlő rövidebb időt nem vállal – 15 év.

A lakástörvény 53. § (3) bekezdése szerint az eladó a szerződés megkötésekor a vételárhátraléokra kamatot köthet ki. A lakásrendelet a vételárhátraléokra a Ptk. 6:47 § (2) bekezdése szerinti kamat alkalmazását írja elő, ami szerint a kamat mértéke megegyezik a jegybanki alapkamattal, a kamat számításakor az érintett naptári félév első napján érvényes kamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

Az értékesítést megelőzően szükséges a tartozásmentesség igazolása, mind a bérleti díjra, mind a közüzemi díjakra vonatkozóan.

Az egyes lakások bérlőinek nevét, a forgalmi értékét és a jogszabályi rendelkezések szerint számított vételárát az alábbi táblázat tartalmazza:

Cím	Komfortfokozat	m2	Bérlő neve	Forgalmi érték:	Forgalmi érték 80 %-a = vételár
Széchenyi tér 21-23. A II. 3.	komfortos	53	Bódi Zoltán	20 200 000	16 160 000
Rudnay Gy. u. 3/A IV. 11.	összkomfortos	47	Dócziné Kincses Mónika	18 600 000	14 880 000
Rudnay Gy. u. 3/B IV. 12.	összkomfortos	56	Kurai Istvánné	21 100 000	16 880 000
Deák Ferenc u. 59.	komfortos	72	Olasz Éva	15 000 000	12 000 000
Rudnay Gy. u. 3/A V. 15.	összkomfortos	56	Pilkóné Halász Edit	21 100 000	16 880 000
Nagy György utca. 10. fsz. 3.	komfortos	54	Ráczné Kishalmi Aranka	18 500 000	14 800 000
Csanád vezér tér 5/B III. 9.	összkomfortos	59	Víghné Ménesi Zsuzsanna és Pál Attila	22 200 000	17 760 000

A lakásrendelet 54 § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület által értékesítésre kijelölt lakóingatlanokban lévő lakások vételi szándékot jelző bérlőinek a Polgármesteri Hivatal a Képviselő-testület által értékesítésre történt kijelöléstől számított 180 napon belül eladási ajánlatot tesz. Az eladási ajánlatnak tartalmaznia kell

- a vételárát
- a fizetési feltételeket
- az ingatlanra vonatkozó lényeges adatokat
- az ajánlati kötöttség időtartamát, ami a 90 nap.

Javasolt az eladási ajánlatokban a vételárát a fenti táblázatban foglaltakkal egyezően meghatározni, azzal, hogy az adásvételi szerződésekben egyösszegű befizetés esetén a vételár 10 %-ának megfelelő mértékű árkedvezmény illeti meg a vevőt, részletfizetés esetén pedig a vételár 20%-a egyösszegben megfizetendő és legfeljebb 15 évre adható részletfizetési kedvezmény.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekre tekintettel a köbvetkező határozati javaslatokat terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

1. SZ. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, figyelemmel Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) és rendelkezéseire, és Makó Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 54. § (1)-(2) bekezdése alapján akként határoz, hogy a Makó Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 6900 Makó, Széchenyi tér 21-23. A II. 3. szám alatti, Makó belterület 5550/36/A/10 hrsz. alatti lakást **Bódi Zoltán bérlő részére 16.160.000,-Ft vételáron** értékesíti.
2. A Képviselő-testület utasítja Makó Város Jegyzőjét, hogy e határozat 1. pontja szerinti önkormányzati bérlakás tekintetében az eladási ajánlatot közölje Bódi Zoltánnal és az értékesítési eljárást folytassa le. Az adásvételi szerződés aláírására csak akkor kerülhet sor, ha a vevőnek nincs közüzemi díj és lakbér hátraléka.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert valamennyi szükséges intézkedés és nyilatkozat megtételére, és az értékesítési eljárás lefolytatását követően az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda- Vagyoncsoport
- Irattár

2. SZ. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat képviselő- testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, figyelemmel Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) és rendelkezéseire, és Makó Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 54. § (1)-(2) bekezdése alapján akként határoz, hogy a Makó Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Makó, Rudnay Gy. u. 3/A IV. 11. szám alatti, Makó belterület 7566/A/41 hrsz. alatti lakást **Dócziné Kincses Mónika részére 14.880.000,-Ft vételáron** értékesíti.
2. A Képviselő-testület utasítja Makó Város Jegyzőjét, hogy e határozat 1. pontja szerinti önkormányzati bérlakás tekintetében az eladási ajánlatot közölje Dócziné Kincses Mónikával és az értékesítési eljárást folytassa le. Az adásvételi szerződés aláírására csak akkor kerülhet sor, ha a vevőnek nincs közüzemi díj és lakbér hátraléka.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert valamennyi szükséges intézkedés és nyilatkozat megtételére, és az értékesítési eljárás lefolytatását követően az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda- Vagyoncsoport
- Irattár

3. SZ. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat képviselő- testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, figyelemmel Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) és rendelkezéseire, és Makó Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlétről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 54. § (1)-(2) bekezdése alapján akként határoz, hogy a Makó Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Makó, Rudnay Gy. u. 3/B IV. 12. szám alatti, Makó belterület 7566/A/57 hrsz. alatti lakást **Kurai Istvánné részére 16.880.000,-Ft vételáron** értékesíti.
2. A Képviselő-testület utasítja Makó Város Jegyzőjét, hogy e határozat 1. pontja szerinti önkormányzati bérlakás tekintetében a jegyző az eladási ajánlatot közölje Kurai Istvánnéval és az értékesítési eljárást folytassa le. Az adásvételi szerződés aláírására csak akkor kerülhet sor, ha a vevőnek nincs közüzemi díj és lakbér hátraléka.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert valamennyi szükséges intézkedés és nyilatkozat megtételére, és az értékesítési eljárás lefolytatását követően az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda- Vagyoncsoport
- Irattár

4. SZ. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat képviselő- testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, figyelemmel Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) és rendelkezéseire, és Makó Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 54 § (1)- (2) bekezdése alapján akként határoz, hogy a Makó Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Makó, Deák Ferenc u. 59. szám alatti, Makó belterület 7608 hrsz. alatti 72 m² alapterületű lakást **Olasz Éva részére 12.000.000,-Ft vételáron** értékesíti.
2. A Képviselő-testület utasítja Makó Város Jegyzőjét, hogy e határozat 1. pontja szerinti önkormányzati bérlakás tekintetében az eladási ajánlatot közölje Olasz Évával és az értékesítési eljárást folytassa le. Az adásvételi szerződés aláírására csak akkor kerülhet sor, ha a vevőnek nincs közüzemi díj és lakbér hátraléka.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert valamennyi szükséges intézkedés és nyilatkozat megtételére, és az értékesítési eljárás lefolytatását követően az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda- Vagyoncsoport
- Irattár

5. SZ. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat képviselő- testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, figyelemmel Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) és rendelkezéseire, és Makó Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 54 § (1)- (2) bekezdése alapján akként határoz, hogy a Makó Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Makó Rudnay Gy. u. 3/A V. 15. szám alatti, Makó belterület 7566/A/45 hrsz. alatti lakást **Pilkóné Halász Edit részére 16.880.000,-Ft vételáron** értékesíti.
2. A Képviselő-testület utasítja Makó Város Jegyzőjét, hogy e határozat 1. pontja szerinti önkormányzati bérlakás tekintetében az eladási ajánlatot közölje Pilkóné Halász Edittel és az értékesítési eljárást folytassa le. Az adásvételi szerződés aláírására csak akkor kerülhet sor, ha a vevőnek nincs közüzemi díj és lakbér hátraléka.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert valamennyi szükséges intézkedés és nyilatkozat megtételére, és az értékesítési eljárás lefolytatását követően az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda- Vagyoncsoport
- Irattár

6. SZ. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat képviselő- testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, figyelemmel Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) és rendelkezéseire, és Makó Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlétről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 54 § (1)- (2) bekezdése alapján akként határoz, hogy a Makó Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Nagy György utca. 10. fsz. 3. szám alatti, Makó belterület 5464/A/3 hrsz. alatti lakást **Ráczné Kishalmi Aranka részére 14.800.000,-Ft vételárért** értékesíti.
2. A Képviselő-testület utasítja Makó Város Jegyzőjét, hogy e határozat 1. pontja szerinti önkormányzati bérlakás tekintetében az eladási ajánlatot közölje Ráczné Kishalmi Arankával és az értékesítési eljárást folytassa le. Az adásvételi szerződés aláírására csak akkor kerülhet sor, ha a vevőnek nincs közüzemi díj és lakbér hátraléka.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert valamennyi szükséges intézkedés és nyilatkozat megtételére, és az értékesítési eljárás lefolytatását követően az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda- Vagyoncsoport
- Irattár

7. SZ. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat képviselő- testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, figyelemmel Makó Város Önkormányzatának vagyongáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) és rendelkezéseire, és Makó Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 54 § (1)- (2) bekezdése alapján akként határoz, hogy a Makó Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Makó, Csanád vezér tér 5/B. III. 9. szám alatti Makó belterület 7629/8/B/22 hrsz. alatti lakást **Víghné Ménesi Zsuzsanna és Pál Attila részére 17.760.000,-Ft. vételárért** értékesíti.
2. A Képviselő-testület utasítja Makó Város Jegyzőjét, hogy e határozat 1. pontja szerinti önkormányzati bérlakás tekintetében az eladási ajánlatot közölje Víghné Ménesi Zsuzsannával és Pál Attilával és az értékesítési eljárást folytassa le. Az adásvételi szerződés aláírására csak akkor kerülhet sor, ha a vevőknek nincs közüzemi díj és lakbér hátraléka.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert valamennyi szükséges intézkedés és nyilatkozat megtételére, és az értékesítési eljárás lefolytatását követően az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal


Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda- Vagyoncsoport
- Irattár

M a k ó, 2023. szeptember 20.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester 