

Képviselő-testületi előterjesztés

2025. március 26.

Tárgy: A Makó, Tömörkény u. 1/C. III/9. önkormányzati lakás értékesítésre történő kijelölése

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/109-1/2025

Melléklet: -

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonscsoport

.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető

Témafelelős:

Barna Gábor
megbízott irodavezető

Az előterjesztést látta: de Kőr
Köl
.....

Véleményezésre megküldve: Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva: dr. Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása: Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz.: I/109-1/2025

Előterjesztés

Tárgy: A Makó, Tömörkény u. 1/C. III/9. önkormányzati lakás értékesítésre történő kijelölése

Üi.: Barna Gábor

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzatának a kizárólagos tulajdonát képező, az alábbiakban felsorolt lakásra a bérlő írásban vételi kérelmet nyújtott be.

Makó Város Önkormányzata tulajdonát képező, értékesíteni kérelmezett lakás a következő:

Bérlő: Bársony István. Önkormányzati bérlakás: Makó Tömörkény u. 1/C III/9. Makó belterület 5402/3/A/51 hrsz. alatti összkomfortos, 54 m².

A lakást a bérlő határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján bérlő A bérlőt a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 49. § (1) bekezdés a) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg.

A lakások értékesítése hasznosításnak minősül, a lefolytatandó eljárást a Lakástörvény, Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete Makó Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról (továbbiakban: Vagyonrendelet) 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 (a továbbiakban: Lakásrendelet) szabályozza.

A Lakásrendelet 53. § (1) bekezdése szerint „Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás vagy házingatlan értékesítésre történő kijelöléséről a bérlő kérelmére a Képviselő-testület dönt.

Elsődleges az értékesítésre kerülő lakás kijelölése, a független értékbecslő által készített értékbecslés beszerzése. Ezt követően az érintett bérlő részére a kijelöléstől számított 180 napon belül a Hivatal eladási ajánlatot tesz, amelynek tartalmaznia kell:

- a) a vételárat
- b) fizetési feltételeket
- c) az ingatlanra vonatkozó lényeges adatokat
- d) az ajánlati kötöttség időtartamát, amely 90 nap.

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. Ezt követően** az önkormányzati lakásnak a bérlő elővásárlási joga alapján történő értékesítés esetén való eladásakor a **forgalmi érték 80%-át kell** figyelembe venni. Ha a vevő a szerződés megkötésekor a vételárat összegben megfizeti 10 % árkedvezmény illeti meg.

A Lakásrendelet tartalmazza továbbá, hogy amennyiben az elővásárlási joggal rendelkező személy a kedvezménnyel vásárolt lakást az adásvételt követő 5 éven belül elidegeníti, az eladó jogosult egyoldalú nyilatkozattal az eredeti vételáron azt visszavásárolni. A visszavásárlási jogot az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. Ha a vevő az elővásárlási jog alapján kedvezménnyel vásárolt lakást az adásvételt követő 5 éven belül elidegeníti, a vevő a lakás teljes forgalmi értékéből a vásárlás során kapott árengedményt a mindenkor esedékes késedelmi kamattal együtt köteles összegben az Önkormányzat részére megfizetni.

Javasolt, a bérbeadott lakás felajánlása megvásárlásra a bérlő részére.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekre tekintettel, a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

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) 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 53. § (1) bekezdése alapján akként határoz, hogy **értékesítésre jelöli ki a 6900 Makó, Tömörkény u. 1/C. III/9., Makó belterület 5402/3/A/51 hrsz. alatti** önkormányzati lakást a lakás bérlője részére.
2. A Képviselő-testület utasítja Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét, hogy e határozat 1. pontja szerinti önkormányzati bérlakás tekintetében az értékesítési eljárást folytassa le.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert valamennyi szükséges intézkedés és nyilatkozat megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Pénzügyi Iroda
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda- Vagyonscsoport
- Irattár

M a k ó, 2025. március 19.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester