



Ügyiratszám: CSU/4130/2019
Ügyintéző: Tulok Anett
Ügyintéző elérhetősége: 82/471-388 (158. mellék)

Terjedelem: 2 oldal

Előterjesztés a Csurgó, Arany János u. 41. szám alatti ingatlan értékesítéséről

Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2019. május 30-án megtartott ülésén döntött egyes önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok értékesítésre kijelöléséről. Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek elidegenítésének részletszabályait Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2016. (X.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) tartalmazza. Az Ör. 1. függeléke nevesíti az értékesítésre kijelölt ingatlanokat. A döntés főként azokat a lakásokat érintette, ahol a szükséges fenntartási vagy felújítási költségek meghaladják, ill. meghaladnák a lakbérekből származó bevételeket.

A vételárképzés alapja az ingatlanforgalmi értékbecslő által - 3 hónapnál nem régebbi - szakvéleményben javasolt forgalmi érték [Ör. 2. § (2)].

A 2019.06.13-án kelt **Értékelési Szakvélemény** alapján a **8840 Csurgó Arany János u. 41. (hrs.z.: 1752/2)** alatti lakóház forgalmi értéke **5 003 519 Ft.**

Az ingatlan értékesítése során a bérlőt elővásárlási jog, illetve az Ör.-ben meghatározott **alábbi kedvezmények is megilletik:**

3. § (1) Ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, a vételár a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített, elismert értéknövelő beruházásainak az értékével csökkentett forgalmi érték 90 %-a.

(2) Az elővásárlásra jogosult a szerződés megkötésekor a megállapított vételár minimum 20 %-át egy összegben köteles megfizetni, a fennmaradó vételár megfizetésére, kérelmére havonkénti egyenlő összegű, legalább 15 évi részletfizetési kedvezmény illeti meg.

(3) A részletfizetés időtartama alatt az elővásárlásra jogosult a fennálló vételárhátraléokra kamatot köteles fizetni, melynek éves mértéke 10%.

(4) Ha az elővásárlásra jogosult 15 évnél rövidebb törlesztési időt vállal vételár teljes összege után 1 % árengedmény illeti meg, amennyiben családjában az egy főre eső havi jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 200 %-át és ingatlanvagyonnal nem rendelkezik.

(5) Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződés megkötésekor a vételárat egy összegben megfizeti, a vételár teljes összege után 5 % árengedmény illeti meg, amennyiben családjában az egy főre eső havi jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 200 %-át és ingatlanvagyonnal nem rendelkezik.

Az eladási árat a Képviselő-testület határozza meg úgy, hogy az az értékbecslő által meghatározott forgalmi értéket meghaladhatja, de attól alacsonyabb – az Ör.-ben meghatározott engedményeket, kedvezményeket kivéve – nem lehet [Ör. 2.§ (4)].

Elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén a Képviselő-testület döntését követően a Hivatal 60 napon belül köteles vételi ajánlatot küldeni [Ör. 3.§ (7)].

A vételi ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) a lakóingatlan legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és más adatait (címe, helyrajzi száma, alapterülete, szobaszáma, komfortfokozata, stb.),
- b) a lakóingatlan tényleges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,
- c) a lakóingatlan vételárát és a kialakításánál figyelembe vett tényezőket,
- d) tájékoztatót a vételár megállapításának módjáról,
- e) a fizetési feltételeket,
- f) a vásárlásra való jogosultság feltételeit,
- g) tájékoztatást a tulajdonosra háruló kötelezettségekről és várható terhekről.

Ha a jogosult az eladási ajánlatban foglalt lehetőséggel nem él, úgy a lakás nyilvánosan meghirdetett pályázati eljárás útján, forgalmi értéken is értékesíthető [Ör. 3.§ (9)].

Az Arany János u. 41. sz. alatti lakóházban lakók jelezték vételi szándékukat az Önkormányzat felé. Az ingatlant annak megvásárlása után felújítanák.

A fentiek alapján javasolt az ingatlan eladási árát az ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő 5 003 519 Ft összegben meghatározni és az elővásárlásra jogosultnak az őt megillető kedvezményekről való tájékoztatás mellett vételi ajánlatot küldeni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat:

Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának javaslata alapján a 8840 Csurgó Arany János u. 41. (hrsz.: 1752/2) szám alatti lakóház vételárát az értékbecslésben szereplő forgalmi értéken, azaz 5 003 519 Ft összegben állapítja meg azzal, hogy az eladási árát az elővásárlásra jogosultat megillető kedvezmények csökkenthetik.
2. felhatalmazza a polgármestert az elővásárlásra jogosult részére - az őt megillető kedvezményekről való tájékoztatás mellett - vételi ajánlat megküldésére, továbbá az eladási eljárás lebonyolítására és a kapcsolódó szerződések, dokumentumok aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Csurgó, 2019. augusztus 8.

Ellenjegyezte:


Lantos Sándor

jegyzői feladatokat ellátó aljegyző



Füstös János
polgármester