



Ügyiratszám: CSU/2160-7/2020
Ügyintéző: Tulok Anett

Terjedelem: 2 oldal
Melléklet: 1 db

Előterjesztés Csurgó, Kossuth u. 14. önkormányzati ingatlan vételárának meghatározásáról

Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testülete feladat- és hatáskörét ellátó polgármester a 21/2020. (V. 28.) PM. határozatával - a Képviselő-testület előzetes tájékoztatása és támogatása mellett- a Csurgó, Kossuth u. 14. szám alatti lakóház, udvar, gazdasági épület (hrs.: 1231) vételárát 6 600 000 Ft összegben állapította meg és felkérte a jegyzőt az elővásárlásra jogosult részére - az őt megillető kedvezményekről való tájékoztatás mellett – a vételi ajánlat megküldésére.

A fentiek alapján a Hivatal 2020.06.09-én vételi ajánlatot küldött az elővásárlásra jogosult bérlő részére. A bérlő a 2020.06.26-án kelt írásos nyilatkozatában a küldött vételi ajánlatot nem fogadta el és kérte az ingatlan eladási árát az értékelési szakvéleményben foglalt forgalmi értéken meghatározni. A nyilatkozat az előterjesztés mellékletét képezi.

A 2020.05.19-én kelt Értékelési Szakvélemény alapján a Csurgó, Kossuth u. 14. forgalmi értéke 4 831 170 Ft. (A szakvélemény az ügyiratban megtalálható, megtekinthető.)

Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2016. (X.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) alapján az értékesítés során a vételárképzés alapja az ingatlanforgalmi értékbecslő által - 3 hónapnál nem régebbi - szakvéleményben javasolt forgalmi érték [Ör. 2. § (2)].

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. [Ör. 3. § (1)]

A tárgybeli ingatlan értékesítése az Önkormányzat pénzügyi helyzete és a működőképesség megőrzése érdekében szükséges plusz bevételi forrásokra tekintettel is különösen indokolt, ezért javaslom a tárgybeli ingatlan eladási árát – az Ör.-ben foglaltaknak is megfelelően módosítani és az értékesítés előmozdítása érdekében azt az ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő forgalmi értéken meghatározni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg.

Határozati javaslat:

Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testülete feladat- és hatáskörét ellátó polgármesterének 21/2020. (V. 28.) PM. határozatát hatályon kívül helyezi;
2. a Csurgó, Kossuth u. 14. szám alatti lakóház, udvar, gazdasági épület (hrs.: 1231) vételárát a 2020.05.19-én kelt Értékelési Szakvéleményben foglalt forgalmi értéknek megfelelően, azaz 4 831 170 Ft összegben határozza meg azzal, hogy az eladási árat az elővásárlásra jogosultat megillető kedvezmények csökkenthetik;
3. felkéri a Hivatal ügyintézőjét az elővásárlásra jogosult részére a 2. pontban meghatározottak szerint módosított vételi ajánlat megküldésére;
4. felhatalmazza a polgármestert – amennyiben az elővásárlásra jogosult a módosított vételi ajánlatot elfogadja –, hogy az ingatlan értékesítése ügyében eljárjon és a kapcsolódó adásvételi szerződést aláírja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

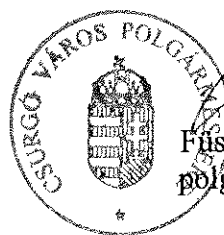
Csurgó, 2020. június 29.

Ellenjegyezte:



Lantos Sándor

jegyzői feladatokat ellátó aljegyző



Füsi János
polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Simon Mihály 8840 Csurgó Kossuth utca 14. szám alatt lakos a CSU/2160/2020 ügyiratszámú tájékoztató alapján a a következő nyilatkozatot teszem: az ingatlan vételi árajánlatát nem fogadom el. A csatoltértékesítési szakvéleményben megállapított vételi árajánlatot viszont igen.

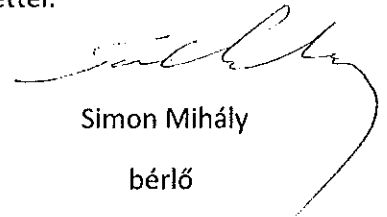
Indokaim a következők:

- Indokolatlannak és méltánytalannak tartom a képviselőtestület által javasolt vételi árajánlatot, ami több mint 37%-a szakértői ajánlatnak.
- 1994 júliusában költöztem az ingatlanba és azóta is ott lakom. Ez idő alatt, azaz 26 éve az ingatlanon semmilyen karbantartási vagy javítási munkát nem végzett a tulajdonos. Az ilyen jellegű költségeket én álltam: tetőjavítás, fűtőtestek, nyílászárók javítása stb.

Kérem a Polgármester Urat, hogy a szakértő által megállapított árat ajánlja vételi árként.

Csurgó, 2020.06.26.

Köszönettel:



Simon Mihály
bérlő

