



Város Polgármesterétől

2170 Aszód, Szabadság tér 9.
Telefon: (28) 500-666, Fax: (28) 400-575
e-mail: aszod.titkarsag@aszod.hu

Az előkészítésben közreműködött:
Uti Csabáné osztályvezető
Szárász Petra pénzügyi ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS

az Aszód belterület 1357/46/A/10 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú bérlakás értékesítése tárgyban

Tisztelt Képviselő-testület!

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 62/2016. (IV.21.) ÖKT sz. határozatában döntött több önkormányzati bérlakás értékesítéséről, illetve felkérte a polgármestert, hogy az érintett lakások bérlői részére az Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelete alapján küldje meg a vételi ajánlatot.

Az ajánlattételi határidőn belül, a lakások bérlői közül ketten nyilatkoztak úgy, hogy szeretnék a lakást megvásárolni. Fürjes Endréné a 1357/46/A/10, természetben 2170 Aszód, Falujárók útja 5/5. 2/2. számú lakás bérlője később ezt a nyilatkozatot visszavonta, az általa bérelt lakást nem vásárolta meg. 2019.04.15.-én kelt nyilatkozatában jelezte, hogy a vele egy háztartásban élő lánya, Fürjes Emese nevére szeretnék az ingatlant megvásárolni, a vételárat egy összegben kifizetni. A lakás 61 m² alapterületű társasházi lakás, az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 30/2012 (XI.13.) számú önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 3. melléklete alapján a fenti ingatlan az önkormányzat üzleti vagyoni körébe tartoznak, így elidegeníthető.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 49. § (1) bekezdés rendelkezése szerint az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg

- a) a bérlőt;
- b) a bérlőtársakat egyenlő arányban;
- c) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában;
- d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés rendelkezése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

A (3) bekezdés szerint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő

- a) bérlő;
- b) bérlőtárs;

c) társbérlő;

d) az a)–c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke

elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)–d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló 19/2013. (XI.6) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) 71.§ (1) bekezdése alapján lakás és helyiség a tulajdonos döntése alapján, az általa felkért független ingatlanforgalmi értébecslő által készített szakértői vélemény figyelembevételével idegeníthető el.

Az elővásárlási joggal érintett lakás elidegenítésére vonatkozó szabályokat a Lakásrendelet 73. §-a szabályozza:

(1) Amennyiben a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, a vételár legalább az ingatlan forgalmi értéke 90 %-ával egyezik meg.”

(3) „Amennyiben a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, a Tulajdonos döntése értelmében

c) a vételár egy összegben történő megfizetése esetén az elővásárlásra jogosultat legfeljebb 10 % vételárengedmény, az előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a fennálló vételárhátralékból évenként legfeljebb 0,5 % árengedmény illeti meg.

Fentiek alapján az Origo Centrum Ingatlanforgalmazó Bt. (székhely: 2682 Püspökhatvan, Béke u.27.) által elkészített ingatlanforgalmi értébecslés alapján az ingatlan az alábbi érték meghatározást kapta:

	1357/46/A/10 hrsz.-ú, természetben 2170 Aszód, Falujárók útja 5/5. 2.em. 2.
Értébecslés (lakottan)	7.213.250 Ft
10 % egyösszegű vételár kedvezmény	721.325 Ft
A lakás vételára	6.491.925 Ft
Lakbértartozás (04.16.)	0 Ft
Adótartozás 04.16.)	0 Ft

Fentiek alapján javaslom a lakást a Fürjes Emese Aszód, Falujárók útja 5/5. 2.em. 2. részére értékesíteni.

Határozati javaslatok

1. A Képviselő-testület hivatkozással az 1993. évi LXXVIII. törvény 49. § (1) bekezdés d) pontjára hozzájárul az 1357/46/A/10 hrsz.-ú, természetben 2170 Aszód, Falujárók útja 5/5. 2.em. 2. szám alatti önkormányzati bérlakás Fürjes Emese 2170 Aszód, Falujárók útja 5/5. 2.em. 2. szám alatti lakos, a bérlő egyenesági rokona részére történő értékesítéséhez az alábbi feltételekkel:

	1357/46/A/10 hrsz.-ú, természetben 2170 Aszód, Falujárók útja 5/5. 2.em. 2.
Értébecslés (lakottan)	7.213.250 Ft

10 % egyösszegű vételár kedvezmény	721.325 Ft
A lakás vételára	6.491.925 Ft
Lakbértartozás (04.16.)	0 Ft
Adótartozás 04.16.)	0 Ft

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, a Földhivatali ügyintézésre és a dokumentumok benyújtására.

Határidő: 2019. május 15.

Felelős: polgármester a Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály útján

Aszód, 2019. április 16.

Látta:


dr. Ballagó Katalin
jegyző




Sztán István
polgármester



Nahcs 7.

Aszód Város Önkormányzat

Sztán István Polgármester

Kérelem

Alulírott Fürjes Endréné/2170 Aszód, Falujárók útja 5/5.2.em.2.ajtó/ingatlan bérlője, azzal a kéréssel fordulok a Tisztelt Polgármester Úrhoz és a testülethez, hogy a Falujárók útja 5/5.2.em.2.ajtó ingatlant lányom Fürjes Emese /lakcím:2170 Aszód, Falujárók útja 5/5.2.em.2.ajtó .Született:1979.03.19.Hatvan, szlg.sz.:495524AE/szeretné megvásárolni, s a vételi árat egy összegben rendezni. Kérem Önöket, hogy legyenek szívesek elbírálni részére.

Aszód, 2019.04.15.

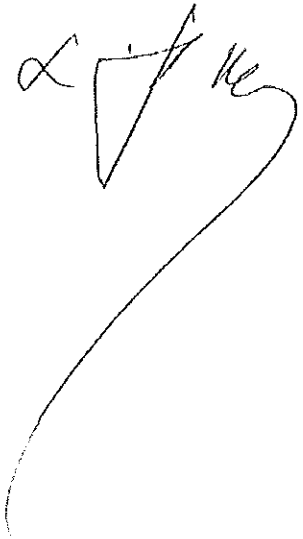
Köszönettel

Fürjes Endréné

Fürjes Endréné

Fürjes Emese

Fürjes Emese



Aszód: Polgármesteri Hivatal		
Iktatva: 20.19.év ... 04 ... hó ... 16 ... nap		
OPH/5045-2/2019 szám		
Előirat:	Érk. sorsz.: 2569	Előadó: Szűcs