

Aszód Város Önkormányzat Polgármesterétől

2170. Aszód, Szabadság tér 9.

Telefon: 28/ 500-666 **fax:** 28/400-575 **E-mail:** aszod.titkarsag@aszod.hu **Web:** www.aszod.hu

Iktatószám: PH- /2013.

Előkészítésben közreműködött:
Lehoczki Zsuzsanna építésügyi ügyintéző
dr. Ballagó Katalin osztályvezető

ELŐTERJESZTÉS

Kovács András Szabadság tér 8/a. szám alatti ingatlan bérlőjének kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

Kovács András Szabadság tér 8/a. szám alatti lakos a fenti lakás bérlője kérelmet nyújtott be, az Aszód Város Önkormányzat tulajdonában lévő 184/1 hrsz. alatti ingatlan megvásárlása ügyében. A tárgyi ingatlanban 1982-től lakásbérleti szerződés alapján bérlőként lakik. Az Origo Ingatlaniroda Bt. elkészítette az ingatlanra az értébecslést, mely az előterjesztés 1. mellékletében szerepel.

Az ingatlan forgalmi értéke bruttó 14.980.000.-Ft.

Fő szabály szerint a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §-a (2) bekezdés rendelkezése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Ez alól kivétel 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. Tehát ebben az esetben nem kell Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. részére felajánlani az ingatlant.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 28/2009.(XII.31.) önkormányzati rendelet 48 § 1) bekezdése rendelkezése értelmében önkormányzati tulajdonú lakást elidegenítésre csak a Képviselő-testület jelölhet ki.

A 49.§ 1) bekezdés rendelkezése értelmében az értékesíteni kívánt lakások vételárát a Ltv. 52.§./1/ bekezdésében megjelölt szempontok figyelembe vételével és az arra engedéllyel rendelkező ingatlanforgalmi szakember által előterjesztett értékelés alapján kell megállapítani. A vételár feleljen meg a településen gyakorlatban kialakult forgalmi árak.

A 2) bekezdés alapján a vételár (forgalmi érték)

- a) teljes összegért értékesíthető a lakásba üresen áll és a vásárló pályázat útján szerezte meg a vételi jogát
- b) 75%-ért értékesíthető ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja kívánja megvásárolni

A vevő jelezte, hogy a vételárat, az ingatlan forgalmi értékének bruttó 14.980.000.-Ft-nak a 75%-át bruttó 11.235.000.-Ft -ot egy összegben kívánja kifizetni a szerződéskötés után .

Kérem a képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására.


Határozati javaslat

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 28/2009.(XII.31.), valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 30/2012. (XI. 30.) rendelet alapján úgy dönt, hogy az Aszód Város Önkormányzat tulajdonában lévő 184/1 hrsz. alatti, természetben Aszód, Szabadság tér 8/a szám alatti üzleti vagyoni körbe tartozó lakás ingatlant a határozat melléklete szerinti kérelem alapján bruttó 11.235.000.- Ft vételárért értékesíti az elővásárlási joggal rendelkező Kovács András bérlő részére.

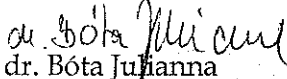
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester a Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály útján

Aszód, 2013. május 24.


Sztán István
Polgármester

Látta:


dr. Bóta Julianna
jegyző



1M.

Aszód Város Önkormányzata
Aszód
Szabadság tér 9.

2170

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Címzett!

Alulírott Kovács András 2170 Aszód, Szabadság tér 8/c. szám alatti lakos, kérem Aszód Város Önkormányzatot, hogy a saját tulajdonában lévő 2170 Aszód, Szabadság tér 184/1 hrsz. alatti ingatlan megvásárlását támogatni szíveskedjen. A lakásban 1964 óta lakom és 1982. április 29.-től a lakásbérleti szerződés alapján bérlő vagyok. A megállapított bérleti díj elmaradásom soha sem volt. A fiam külföldről hazaköltözik és ezért a lakás teljes felújítását és bővítését tervezem mivel 2 fő kiskorú gyermekével lagnánk majd együtt. A tervezett munkálatok várható költsége több millió forintba kerülnek majd. A műszaki állapota ezt indokolja mivel az önkormányzat a lakásra elmúlt 48 évben nem fordított semmilyen összeget.

Kérem a Képviselő-Testületet az ügyem megtárgyalására.

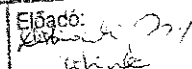
Közlöm tovább, hogy 30 év alatt többször nagyobb felújítást végeztem az ingatlanon, szerelvényezési munkálatok, részben az elektromos hálózat, a teljes fürdőszoba, a fűtésrendszer és az alsó szinten a burkolat cseréjét végeztem el. A felújítás összeget az önkormányzat nem térítette meg és nem számították be a lakbér összegébe.

A telek hátsókerti részén kb. 4 méter magas támfa áll, mely nagyon rossz állapotban annak felújítási munkálatai sem tűr halasztást illetve sürgössé válik az ingatlan rákötése a csatornahálózatra.

Aszód, 2013. május 6.


Kovács András

06/203673151

Aszód város POLGÁRMESTERI HIVATALA		
Iktalva: 20. 13 év 05 hó 07. nap		
2675/2013 szám		melléklet
Előirat:	Utóirat:	Előadó:  Kovács András

Értékelési igazolás

Az alább megjelölt ingatlan forgalmi értékbecslésével az Origó Centrum Ingatlanforgalmazó Bt. - t Aszód Város Önkormányzat Polgármestere bízta meg. Az önkormányzati tulajdonú ingatlan jelen pillanatban bérlő által lakott.

Az értékelés célja a tárgyi ingatlan aktuális piaci értékének megállapítása.

Az értékbecslés az Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja, a TEGOVOFA vagyonértékelési útmutatójának módszertani elveire és gyakorlati szempontjaira épül. A vonatkozó okmányok és a piaci viszonyok tanulmányozása, valamint a helyszíni szemlén tapasztaltak és az abból levont következtetések alapján megállapítjuk, hogy természetben a 2170 Aszód, Szabadság tér 8/a. szám alatt lévő, 184/1 helyrajzi számú, lakóház, udvar és gazdasági épület megjelölésű ingatlan piaci forgalmi értéke a szakvéleményben rögzített adatok és tények alapján:

14.980.000 Ft.-

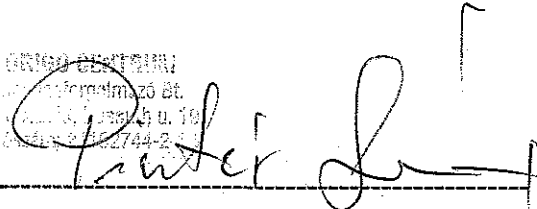
azaz tizennégymillió kilencszáznyolcvanezer forint

Értékbecslésünk érvényességét 90 napban határozzuk meg. A vagyonérték a szakvéleményben rögzített adatok és tények, illetve az azokból levont következtetések ellenére is csak becsült érték. Legjobb tudomásunk szerint minden adat helytálló, a rendelkezésünkre bocsátott adatokat külön szakértő nem vizsgálta.

A szakvélemény egésze, részletei illetve semmilyen rá vonatkozó utalás nem kerülhet be publikált iratba és nem lehet nyilvánosságra hozni az értékelő hozzájárulása nélkül.

A szakvélemény két eredeti példányban készült, nyolc számozott oldalból, illetve a mellékletből áll!

ORIGÓ CENTRUM
Ingatlanforgalmazó Bt.
2170 Aszód, Szabadság tér 8/a.
Tulajdonos: 52/744-2

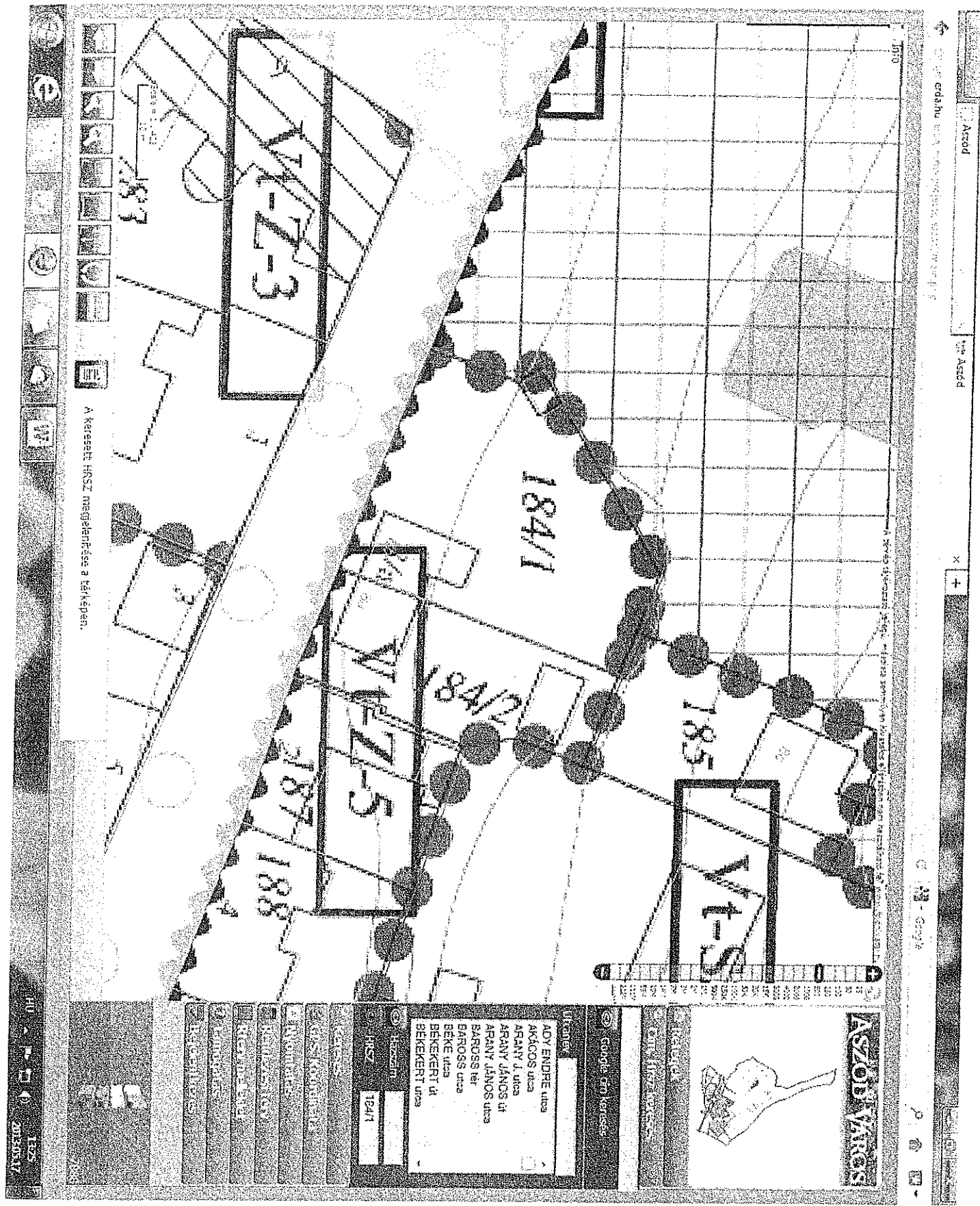


Origó Centrum Ingatlanforgalmazó Bt.

Pintér József értékbecslő, okj: 52-343902

Aszód, 2013. május 23.

2170 Aszód, Szabadság tér 184/1 hrsz. lakóház értékbecslése



Handwritten signature or initials.