

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Péterfia u. 46. I/5. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő bérlakás értékesítésre történő kijelölése a bentlakó bérlő részére
Iktatószám:	
	VAGY-100619/2020
Ügyintéző:	
	Zám Andrea
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester, Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Melléletek:	
	Az előterjesztés melléklete

Iktatószám: VAGY-100619/2020.

Tárgy: Rendkívüli indítvány

„A Debrecen, Péterfia u. 46. I/5. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő bérlakás értékesítésre történő kijelölése a bentlakó bérlő részére” tárgyú bizottsági előterjesztéshez

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A 7646 hrsz-ú Debrecen Péterfia u. 46. szám alatti Társasházi ingatlan teljes területe 815 m², melyből beépítetlen telekrész 140 m², az épületek által elfoglalt telekrész pedig 675 m². Az ingatlan az Alapító Okirat szerint megosztásra került. Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a 140 m² területű beépítetlen telekrész.

A társasház frekventált helyen, a városközpontban helyezkedik el, jó a megközelíthetősége, infrastruktúrája. Külső állapotát tekintve rendezett, karbantartott. A társasházban 4 komfortos, összkomfortos komfortfokozatú lakott önkormányzati lakás található, amely 15 % tulajdoni hányadot jelent.

Ráthonyi Jolán a Debrecen, Péterfia u. 46. I/5. szám alatti 7646/A/8 hrsz-ú 43 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú lakás bérlője azzal a kérelemmel fordult Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatához, hogy az általa bérelt lakást megvásárolhassa.

A bevételek mielőbbi realizálása érdekében, indokolt a Kérelem mielőbbi elbírálása.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy „A Debrecen, Péterfia u. 46. I/5. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő bérlakás értékesítésre történő kijelölése a bentlakó bérlő részére” tárgyú bizottsági előterjesztést rendkívüli ülésen tárgyalni szíveskedjék.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 65. § (6) bekezdése folytán alkalmazandó 8. § (2) bekezdése alapján

„A Debrecen, Péterfia u. 46. I/5. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő bérlakás értékesítésre történő kijelölése a bentlakó bérlő részére” tárgyú bizottsági előterjesztést rendkívüli ülésen tárgyalja.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű döntés szükséges.

D e b r e c e n, 2019. április 16.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Vagyongkezelési Osztály vezetője

Tárgy: A Debrecen, Péterfia u. 46. I/5. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő bérlakás értékesítésre történő kijelölése a bentlakó bérlő részére

Iktatószám: VAGY-100619/2020

Ügyintéző: Zám Andrea
Vagyongkezelési Osztály

Melléklet: Kérelem (Az előterjesztés melléklete)

Feladatot jelent: Racsmány Gyula
Vagyongkezelési Osztály vezetője
részére

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Ráthonyi Jolán a Debrecen, Péterfia u. 46. I/5. szám alatti 7646/A/8 hrsz-ú 43 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú lakás bérlője azzal a kérelemmel fordult Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatához, hogy az általa bérelt lakást megvásárolhassa.

Kérelmező előadta, hogy 2005-ben a szóban forgó ingatlan akkori bérlőjével, Kakukk Gyulánéval tartási szerződést kötött. 2018-ban Kakukk Gyuláné elhalálozott, így ezt követően a Cívis Ház Zrt. vele kötötte meg a bérleti szerződést. Az általa bérelt lakáson jelentős felújítási munkálatok végeztek, a fürdőszoba felújítása most is folyamatban van.

A Cívis Ház Zrt. tájékoztatása szerint Ráthonyi Jolán bérlővel 2018. március 20. napjával kötött bérleti szerződést. A bérlő tartási, illetve életjáradéki szerződésen alapuló jogviszonyfolytatóként jutott a bérleti joghoz. A bérleti jogviszonya határozatlan időre szól.

A Debrecen Péterfia u. 46. szám alatti ingatlan teljes területe 815 m², melyből beépítetlen telekrész 140 m², az épületek által elfoglalt telekrész pedig 675 m². Az ingatlan az Alapító Okirat szerint megosztásra került. Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a 140 m² területű beépítetlen telekrész.

A társasház frekvenciált helyen, a városközpontban helyezkedik el, jó a megközelíthetősége, infrastruktúrája. Külső állapotát tekintve rendezett, karbantartott. A társasházban 4 komfortos, összkomfortos komfortfokozatú lakott önkormányzati lakás található, amely 15 % tulajdoni hányadot jelent.

Az Önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 01.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (2) és (3) bekezdései szerint az önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítéséről 40 millió Ft és ez alatti forgalmi érték esetében a Tulajdonosi Bizottságra jogosult dönteni. Az önkormányzati tulajdonban álló lakások árverés, pályázat, vevőkijelölés útján idegeníthetők el.

A Rendelet 8. § szerint az Állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került önkormányzati 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) továbbá az a-c./ pontban felsoroltak hozzájárulásával azok egyeneságbeli rokonát, valamint örökbefogadott gyermekét.

Társbérlet esetén a közösen használt lakóterületet az (1) bekezdés c./ pontjában említett arányban kell figyelembe venni.

A Rendelet 9. § szerint a vételár megállapításának alapja az ingatlan forgalmi értéke. A forgalmi érték meghatározása során figyelembe kell venni különösen az épület településen belüli fekvését; az épületben lévő lakások számát, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagyságát; az épület felszereltségét, műszaki állapotát, építése, a felújítása óta eltelt időt; a lakás alapterületét és komfortfokozatát; a lakottság tényét. Csökkenteni kell a forgalmi értéket a bérlő által végzett és meg nem térített, a lakásra fordított forgalmi értéknövelő beruházások összegével. A forgalmi érték meghatározása során figyelembe vett körülményeket a vásárolni szándékozó bérlővel közölni kell. A vételár megállapítására a polgármester jogosult.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a 7646/A/8 hrsz-ú önkormányzati bérlakás forgalmi értékét 18.730.000,-Ft (435.695,-Ft/m²) összegben határozták meg.

A leírtak ismeretében javaslom Tisztelt Bizottságnak, hogy a Debrecen, Péterfia u. 46. I/5. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő 43 m² alapterületű bérlakás kerüljön értékesítésre a bentlakó bérlő (Ráthonyi Jolán) részére.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 3/2007. (II. 1.) rendelet 2. § (2) és (3) bekezdési alapján, figyelemmel az 1993. évi LXXVIII. törvényben foglaltakra

1./ elidegenítésre kijelöli a 7646/A/8 hrsz-ú, 43 m2 nagyságú, a valóságban a Debrecen, Péterfia u. 46. 1/5. szám alatti önkormányzati tulajdonú bérlakást a bentlakó bérlő részére.

2./ Felkéri a Polgármestert a bérlakás vételárának megállapítására.

3./ Felkéri a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját, hogy a jogosultnak az eladási ajánlatot juttassa el és az azokra vonatkozó elfogadó válasz esetén az adásvételi szerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: a vételár megállapítását követően azonnal

Felelős: eladási ajánlat eljuttatásáért és az adásvételi szerződés előkészítéséért:

a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója

az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges!

Debrecen, 2020. augusztus 7.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető