

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	a Polgármester
Tárgy:	Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 1.) rendelet, valamint a 170/2007. (VII.5.) Ö.h. módosítása
	Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II. 1.) rendelet, valamint a 170/2007. (VII.5.) Ö.h. módosítása
Iktatószám:	VAGY-...../2014.
Ügyintéző:	Nagyné Seres Réka
Feladatot jelent:	Kósa Lajos polgármester Kováts Ákos a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:	2014. január 16.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Fejesné Dr. Terdik Edda

Mellékletek:

- | |
|---|
| 2. hatályos 3/2007 (II.01) rendelet |
| 1. Rendeletmódosítás |

Tisztelt Közgyűlés!

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályokat jelenleg a 3/2007. (II. 1.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza. A Rendelet 9. § (2) bekezdése tartalmazza, hogy a mellékletben szereplő táblázatok szerinti korrekciós tényezők figyelembe vételével kell megállapítani a benne szereplő övezetek ingatlanainak forgalmi értékét.

A Rendelet 2007. március 1-jei hatálybalépése óta a hivatkozott melléklet szerint történik az elővásárlási jog jogosultjai számára az elidegenítés. Ezen önkormányzati, telepszerűen épített (paneles, blokkos) bérlakások tényleges fajlagos eladási átlagárát a Rendelet melléklete alapján a 170/2007. (VII. 05.) Ö.h. (a továbbiakban: Határozat) 5. számú melléklete állapítja meg piaci összehasonlító elemzés alapján. 2007. óta az ingatlanpiaci árak folyamatosan változtak, a fenti módszer szerint meghatározott forgalmi érték sok esetben már nem tükrözi az ingatlanok valós értékét, valamint külön-külön nincs figyelemmel a lakások műszaki állapotára.

A fent előadottakra tekintettel a Rendelet és ezzel egyidejűleg a Határozat felülvizsgálata vált időszerűvé abból a célból, hogy az érintett önkormányzati ingatlanok elidegenítése a bérlakások egyedi paramétereit tükröző, reális forgalmi értéken történjen, mely igazodik a jelenlegi, illetve a mindenkor aktuális piaci helyzethez.

Tekintve, hogy a bérlők számára történő elidegenítések száma éves szinten már csak mintegy 20-30, ezért javaslom, hogy az érintett - többnyire telepszerűen épített - értékesítésre kijelölt önkormányzati bérlakások forgalmi értékének meghatározása egyedi értébecslések alapján történjen. Ehhez a Rendeletet a mellékelt rendelettervezet szerint szükséges módosítani. Ennek megfelelően a Határozat 1-4. mellékleteiben felsorolt önkormányzati tulajdonú bérlakások forgalmi értéke egységesen egyedi értébecslések alapján kerülne meghatározásra, ezért a Határozat 2./ pontját- mely az 5. számú mellékletre utal-, valamint az 5. számú mellékletet indokolt hatályon kívül helyezni.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően döntsön az alábbi határozati javaslat és rendelettervezet elfogadásáról.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a Polgármester előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja és 107. §-a, a 3/2007. (II. 1.) rendelet 2. § (1) és (3) bekezdései alapján, valamint a 1993. évi LXXVIII. törvényre figyelemmel

1./ hatályon kívül helyezi az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások értékesítésre történő kijelöléséről szóló 170/2007. (VII. 5.) Ö.h. (a továbbiakban: Határozat) 2./ pontját és 5. számú mellékletét.

2./ Módosítja a Határozat 4./ pontját az alábbiak szerint:

„4./ Javasolja a Polgármesternek, hogy az értékesítésre kijelölt, az 1-4. számú mellékletben felsorolt önkormányzati bérlakások vételárát egyedi értébecslések alapján határozza meg.”

3./ Felkéri a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját, hogy az önkormányzati bérlakások elidegenítésre történő előkészítése során a 2./ pontban meghatározottak szerint járjon el és az adásvételi szerződéseket készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert a szerződések aláírására.

Határidő: 2014. február 1-jétől folyamatos

Felelős: a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója
a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

D e b r e c e n, 2014. január 16.

Kósa Lajos
polgármester