

Száma: HAJ/23528-31/2021.

Előkészítő: Tóth-Kónya Brigitta
vagyoncsoport vezető

Az előterjesztés törvényességi
ellenőrzője:

Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati tulajdonú ingatlan forgalmi értékének jóváhagyásáról és a vételár megállapításáról

Az elmúlt időszakban egy darab önkormányzati lakás vonatkozásában nyújtottak be vásárlási szándéknyilatkozatot a **lakásbérlők** a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal Vagyoncsoportjánál, mely szerint **elővásárlási joggal rendelkezőként szeretnének önkormányzati lakást vásárolni.**

Az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 26/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: Ör.) 7. § (2) bekezdése alapján a Közgazdasági Iroda Vagyoncsoportja megvizsgálja az elővásárlási jog fennállását, és előterjesztést készít a Képviselő-testület ülésére az elidegenítésre kerülő önkormányzati ingatlanok üres, beköltözhető forgalmi értékének meghatározására.

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

- a bérlet;
- a bérletársakat egyenlő arányban;
- a társbérlet az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában;
- az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenesági rokonát, valamint örökbefogadott gyermekét.

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat felkérte a Kulcsár Épületgépészeti Mérnöki Betéti Társaságot (4031 Debrecen, Bojtorján u. 3.) a szakértői vélemények elkészítésére, melyek az előterjesztés *mellékletét* képezik.

Az **önkormányzati lakások vételárának megállapítását** az Ör. 2. § (1) bekezdése szabályozza, melynek értelmében „Ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, a vételár a bérlet által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások számlával igazolt értékével csökkentett üres és beköltözhető lakás forgalmi értékének

- 95 %-a a határozott időre** bérbe adott lakások esetében,
- 75 %-a a határozatlan időre** bérbe adott lakások esetében.”.

Az Ör. 8. §-a kimondja, hogy

- (1) A Képviselő-testület jóváhagyja a lakás és nem lakás célú helyiségek forgalmi értékét, és megállapítja a vételárat. A forgalmi érték meghatározását a Hajdúnánás Városi Önkormányzat által megbízott, ingatlanok értékbécslésére jogosult szervezetnek kell végeznie.
- (2) Amennyiben az ilyen módon meghatározott forgalmi értéket a Képviselő-testület nem fogadja el, úgy külön költség terhére kér fel értékbécslésre jogosult szervezetet az ingatlan forgalmi értékének megállapítására.

A 3486/A/3 helyrajzi számú, természetben a **4080 Hajdúnánás, Csokonai u. 14. földszint 3. szám** alatti 54 m² alapterületű 2 szobás komfortos lakást Szekretár Sándorné bérlő az

Önkormányzattól, a lakásbérleti jogviszony **határozatlan időtartamra** szól. Az értékbecslő forgalmi értéként **14.620.000,-Ft**-ot határozott meg.

Fentiek alapján előterjesztem az alábbi

H a t á r o z a t i j a v a s l a t - o k a t:

A./ változat:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 26/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendelet alapján **értékesíteni kívánja** a Hajdúnánás, Belterület 3486/A/3 helyrajzi számú, természetben a **4080 Hajdúnánás, Csokonai u. 14. fszt. 3.** szám alatti ingatlant, és a Kulcsár Bt. (4031 Debrecen, Bojtorján u. 3.) által felértékelt **önkormányzati ingatlan forgalmi értékét az alábbiak szerint hagyja jóvá, és állapítja meg a vételárát:**

Alapterület (m ²)	Szobák száma	Komfortfokozat	Alapterületi ár (Ft/m ²)	Megállapított forgalmi érték (Ft)	Értéknövelő beruházás értéke (Ft)	Megállapított fogalmi érték – Értéknövelő beruházás értéke (Ft)	Vételár (Ft)
54	2	komfortos	270.741	14.620.000	-	14.620.000	10.965.000

Felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 26/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendelet alapján a határozattal kapcsolatos intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2021. november 15. – adásvételi ajánlat megküldése

B./ változat:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 26/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendelet 8. § (2) bekezdése alapján, a Kulcsár Bt. (4031 Debrecen, Bojtorján u. 3.) által felértékelt Hajdúnánás, Belterület 3486/A/3 helyrajzi számú, természetben a **4080 Hajdúnánás, Csokonai u. 14. fszt. 3.** szám alatti önkormányzati ingatlan **forgalmi értékét nem fogadja el**, és külön költség terhére másik értékbecslésre jogosult szervezetet kér fel az ingatlan forgalmi értékének megállapítására.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2021. november 15. – értékbecslésre jogosult szervezetektől új ajánlatok kérése

Hajdúnánás, 2021. október 20.

Szólláth Tibor
polgármester