

Száma: HAJ/12930-20/2022.

Előkészítő: Nagy-Gonda Renáta
vagyonkezelési és hasznosítási ügyintéző
**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 lakásbérelő** a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal Vagyonszoportjánál, mely szerint **elővásárlási joggal rendelkezőként szeretne 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 Vagyonszoportja 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) a bérlet;
- b) a bérletársakat egyenlő arányban;
- c) a társbérlet az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában;
- d) 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 vélemény elkészítésére, amely az előterjesztés *mellékletét* képezi.

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

- a) **95 %-a a határozott időre** bérbe adott lakások esetében,
- b) **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 vételarat. A forgalmi érték meghatározását a Hajdúnánás Városi Önkormányzat által megbízott, ingatlanok értékbecslésére jogosult szervezetnek kell végeznie.
- (2) Amennyiben az ilyen módon meghatározott forgalmi értéket a Képviselő-testület nem

fogadja el, úgy külön költség terhére kér fel értébecslésre jogosult szervezetet az ingatlan forgalmi értékének megállapítására.

A 2832/9/A/44 helyrajzi számú, természetben a **4080 Hajdúnánás, Ady Endre krt. 35. IV./14. szám** alatti 41 m² alapterületű 1,5 szobás összkomfortos lakást Berényiné Péntek Katalin édesanyja bérli az Önkormányzattól, a lakásbérleti jogviszony **határozott időtartamra** szól. Az értébecslő forgalmi értéként **12.020.000,-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:

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 2832/9/A/44 helyrajzi számú, természetben a **4080 Hajdúnánás, Ady Endre krt. 35. IV./14. 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) |
|----------------------------------|-----------------|----------------------|--|---|---|--|-------------------|
| 41 | 1,5 | összkomfortos | 293.238 | 12.020.000 | - | 12.020.000 | 11.419.000 |

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: 2022. július 14. – adásvételi ajánlat megküldése

Hajdúnánás, 2022. június 15.

Szólláth Tibor
polgármester