

## Előterjesztés

### a képviselő-testület 2009. augusztus 27-én tartandó rendkívüli ülésére a végrehajtási eljárás keretében értékesítésre kerülő lakásokra vonatkozó önkormányzati elővásárlási jog gyakorlásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A világgazdasági válság hatására, a forint árfolyamának kedvezőtlen alakulása, a munkahelyek csökkenése, a kiegészítő jövedelemszerzés lehetőségeinek beszűkülése következett be, ami miatt egyre több lakáshitellel rendelkező család lehetetlenül el. A megnövekedett törlesztő részleteket nem bírják fizetni, felhalmozódik a tartozás a pénzügyi intézetek pedig bírósági végrehajtási eljárást indítanak kintlévőségeik behajtására, melynek során bekövetkezik az ingatlan végrehajtás is.

A lakóingatlanok lakottan csak a valós értékük alatt kelnek el, feltételezhetően még így is csak erre „szakosodott”, olyan személyek és szervezetek felé, akik később a megszerzett lakásból maffiaszerű módszerekkel kiszorítják a volt tulajdonosokat.

Ennek a helyzetnek a kezelését segíti elő az önkormányzatok részére biztosított elővásárlási jog, amelyhez a teljes vételár összegére kiterjedő kamattámogatásos hitelt biztosít a Magyar Fejlesztési Bank Zrt. A fedezet a megvásárolt ingatlan lehet, melyet szociális bérlakásként kell a korábbi tulajdonosok felé hasznosítani.

Remélem, hogy nem sok lakás tulajdonosa kerül abba a helyzetbe, hogy ingatlanát a végrehajtási eljárás során elárverezzék, - hiszen adósságkezelési szolgáltatás is lehetőséget ad ennek megelőzésére, - ennek ellenére biztos, hogy lesz néhány eset, amikor az önkormányzat részére biztosított elővásárlási joggal célszerű lenne élni.

Az előzőekben írtak miatt azt javaslom, eleve ne zárkózzunk el attól, hogy a programban részt vegyünk. A lehetőségek és a feltételek pontos megismerése után a konkrét esetek ismeretében születhetne végleges döntés a részvételi szándékról és mértékről.

Déaványa, 2009. augusztus 27.

Pap Tibor  
polgármester

#### Határozati javaslat:

..../2009.(VIII.27.) Kt. hat.

Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében szükséges egyes törvénymódosításokról szóló 2009. évi XLVIII. törvény 1-2. §-aiban biztosított a lakóingatlanok meghatározott körére vonatkozó elővásárlási jogával – előzetes egyedi döntés alapján – élni kíván. A szükséges fedezet biztosítására saját erőből forrást biztosítani nem tud, ezért a támogatott MFB hitelprogramban részt kíván venni.

A hitelfeltételek konkrét ismeretében, a prognosztizált forrásigény felmérése után dönt a hitelkeret meghatározásáról.

Felelős: Pap Tibor polgármester  
Szűcsné Horváth Margit gazdálkodási irodavezető  
Szarka Andrea igazgatási irodavezető

Határidő: folyamatos – a pénzügyi intézet felé történő visszajelzésre 2009. augusztus 31. -