

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

... napirendi pont

A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság előterjesztése

Javaslat

**a győri 4778/38/A/15; 4778/45/A/64; 5968/5/A/26 és 7256/A/6 hrsz-ú társasházi lakások
vételárának módosítására**

Győr, 2015. június 15.

Előterjesztő:


Takács Tímea
elnök

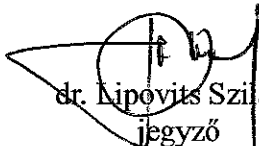
Az előterjesztést véleményezte: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

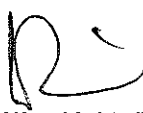

Az előterjesztést látta:


Borkai Zsolt
polgármester


Fekete Dávid
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


dr. Lipovits Sziárd
jegyző

Az előterjesztést készítette:  
Gazdálkodási Főosztály/Vagyongazdálkodási Osztály

A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság előterjesztése

Javaslat

a győri 4778/38/A/15; 4778/45/A/64; 5968/5/A/26 és 7256/A/6 hrsz-ú társasházi lakások vételárának módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

I. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 42/2007. (XII. 21.) R. rendelete (a továbbiakban rendelet) alapján a 214/2009. (VI. 18.) Kgy. sz. határozatával lehetővé tette a **győri 4778/38/A/15 hrsz-ú Győr, Tihanyi Árpád út 73-75. V/1. sz. alatti 53 m² nagyságú 1,5 szobás önkormányzati tulajdonú bérlakás** - szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja részére történő - elidegenítését. A lakás vételára 7.900.000,- Ft becsült érték alapul vételével 5.530.000,- Ft-ban került megállapításra. A vételre jogosult nyilatkozott, hogy a lakást jelenleg nem tudja megvásárolni, ezért kérte az eredeti állapot - határozatlan idejű bérleti jogviszony - visszaállítását.

2015. február 16. napján az érintett lakás elidegenítésére új eljárás eljárás indult, a bérlő a bérleti jogviszonyt megszüntető és elővásárlási jogot alapító szerződést az Önkormányzattal megkötötte. A GYŐR-SZOL Zrt. elkészítette az ingatlan értékbecslését, mely szerint a lakás becsült ÁFA mentes értéke 11.100.000- Ft. **A rendelet 10. §-a szerint a szerződésen alapuló elővásárlási joggal érintett bérlakás vételára a csökkentett forgalmi érték 70%-a, 7.770.000,- Ft.** A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam az Nvt-ben biztosított elővásárlási jogával az arra nyitva álló határidő (35 nap) alatt nem él, vagy arról nem nyilatkozik, a lakás - szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja (továbbiakban jogosult) részére történő - értékesítésére lehetőség nyílik. Amennyiben a Magyar Állam élni kíván elővásárlási jogával, abban az esetben a lakást a volt bérlő lakáshasználati jogával terheltén vásárolhatja meg. Az elővásárlási jogot alapító szerződés rendelkezik arról is, hogy amennyiben a jogosult bármely okból - értve ez alatt azt is, ha a Magyar Állam élni kíván a jogosultat megelőző elővásárlási jogával - nem tudja megvásárolni a lakást, az önkormányzat határozatlan időre szóló bérleti jogot biztosít a volt bérlő számára.

A rendelet 1. § (2) bekezdése alapján döntésre a Közgyűlés jogosult.

II. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 42/2007. (XII. 21.) R. rendelete (a továbbiakban rendelet) alapján a 437/2008. (XII. 18.) Kgy. sz. határozatával lehetővé tette a **győri 4778/45/A/64 hrsz-ú Győr, Földes Gábor utca 33/B. V/4. sz. alatti 53 m² nagyságú 1 egész + 2 fél szobás önkormányzati tulajdonú bérlakás** - szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja részére történő - elidegenítését. A lakás vételára 8.100.000,- Ft becsült érték alapul vételével 5.670.000,- Ft-ban került megállapításra. A vételre jogosult nyilatkozott, hogy a lakást jelenleg nem tudja megvásárolni, ezért kérte az eredeti állapot - határozatlan idejű bérleti jogviszony - visszaállítását.

2015. január 15. napján az érintett lakás elidegenítésére új eljárás indult, a bérlő a bérleti jogviszonyt megszüntető és elővásárlási jogot alapító szerződést az Önkormányzattal megkötötte. A GYŐR-SZOL Zrt. elkészítette az ingatlan értékbecslését, mely szerint a lakás becsült ÁFA mentes értéke 11.700.000,- Ft. **A rendelet 10. §-a szerint a szerződésen alapuló elővásárlási joggal érintett bérlakás vételára a csökkentett forgalmi érték 70%-a, 8.190.000,- Ft.** A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam az Nvt-ben biztosított elővásárlási jogával az arra nyitva álló határidő (35 nap) alatt nem él, vagy arról nem nyilatkozik, a lakás - szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja (továbbiakban jogosult) részére történő - értékesítésére lehetőség nyílik. Amennyiben a Magyar Állam élni kíván elővásárlási jogával, abban az esetben a lakást a volt bérlő lakáshasználati jogával terheltén vásárolhatja meg. Az elővásárlási jogot alapító szerződés rendelkezik arról is, hogy amennyiben a jogosult bármely okból - értve ez alatt azt is, ha a Magyar Állam élni kíván a jogosultat megelőző elővásárlási jogával - nem tudja megvásárolni a lakást, az önkormányzat határozatlan időre szóló bérleti jogot biztosít a volt bérlő számára.

A rendelet 1. § (2) bekezdése alapján döntésre a Közgyűlés jogosult.

III. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 42/2007. (XII. 21.) R. rendelete (a továbbiakban rendelet) alapján a 214/2009. (VI. 18.) Kgy. sz. határozatával lehetővé tette a győri 5968/5/A/26 hrsz-ú Győr, Ipar u. 25. I/2. sz. alatti 43 m² nagyságú 1,5 szobás önkormányzati tulajdonú bérlakás - szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja részére történő - elidegenítését. A lakás vételára 7.600.000,- Ft becsült érték alapul vételével 5.320.000,- Ft-ban került megállapításra. A vételre jogosult nyilatkozott, hogy a lakást jelenleg nem tudja megvásárolni, ezért kérte az eredeti állapot - határozatlan idejű bérleti jogviszony - visszaállítását.

2015. április 3. napján az érintett lakás elidegenítésére új eljárás indult, a bérlő a bérleti jogviszonyt megszüntető és elővásárlási jogot alapító szerződést az Önkormányzattal megkötötte. A GYŐR-SZOL Zrt. elkészítette az ingatlan értékbecslését, mely szerint a lakás becsült ÁFA mentes értéke 9.900.000,- Ft. **A rendelet 10. §-a szerint a szerződésen alapuló elővásárlási joggal érintett bérlakás vételára a csökkentett forgalmi érték 70%-a, 6.930.000,- Ft.** A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam az Nvt-ben biztosított elővásárlási jogával az arra nyitva álló határidő (35 nap) alatt nem él, vagy arról nem nyilatkozik, a lakás - szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja (továbbiakban jogosult) részére történő - értékesítésére lehetőség nyílik. Amennyiben a Magyar Állam élni kíván elővásárlási jogával, abban az esetben a lakást a volt bérlő lakáshasználati jogával terheltén vásárolhatja meg. Az elővásárlási jogot alapító szerződés rendelkezik arról is, hogy amennyiben a jogosult bármely okból - értve ez alatt azt is, ha a Magyar Állam élni kíván a jogosultat megelőző elővásárlási jogával - nem tudja megvásárolni a lakást, az önkormányzat határozatlan időre szóló bérleti jogot biztosít a volt bérlő számára.

A rendelet 1. § (2) bekezdése alapján döntésre a Közgyűlés jogosult.

IV. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 42/2007. (XII. 21.) R. rendelete (a továbbiakban rendelet) alapján a 170/2009. (V. 21.) Kgy. sz. határozatával lehetővé tette a **győri 7256/A/6 hrsz-ú Győr, Zechmeister utca 3. I/1. sz. alatti 127 m² nagyságú 3 szobás önkormányzati tulajdonú bérlakás** - szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja részére történő - elidegenítését. A lakás vételára 22.900.000,- Ft becsült érték alapul vételével 16.030.000,- Ft-ban került megállapításra. A vételre jogosult a megadott határidőn belül a lakást nem tudta megvásárolni, ezért visszaállításra került a határozatlan idejű bérleti jogviszonya.

2015. március 27. napján az érintett lakás elidegenítésére új eljárás indult, a bérlő a bérleti jogviszonyt megszüntető és elővásárlási jogot alapító szerződést az Önkormányzattal megkötötte. A GYŐR-SZOL Zrt. elkészítette az ingatlan értékbecslését, mely szerint a lakás becsült ÁFA mentes értéke 26.500.000,- Ft. **A rendelet 10. §-a szerint a szerződésen alapuló elővásárlási joggal érintett bérlakás vételára a csökkentett forgalmi érték 70%-a, 18.550.000,- Ft.** A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam az Nvt-ben biztosított elővásárlási jogával az arra nyitva álló határidő (35 nap) alatt nem él, vagy arról nem nyilatkozik, a lakás - szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja (továbbiakban jogosult) részére történő - értékesítésére lehetőség nyílik. Amennyiben a Magyar Állam élni kíván elővásárlási jogával, abban az esetben a lakást a volt bérlő lakáshasználati jogával terheltén vásárolhatja meg. Az elővásárlási jogot alapító szerződés rendelkezik arról is, hogy amennyiben a jogosult bármely okból - értve ez alatt azt is, ha a Magyar Állam élni kíván a jogosultat megelőző elővásárlási jogával - nem tudja megvásárolni a lakást, az önkormányzat határozatlan időre szóló bérleti jogot biztosít a volt bérlő számára.

A rendelet 1. § (2) bekezdése alapján döntésre a Közgyűlés jogosult.

A Bizottság kéri a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat elfogadására.

I. Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 214/2009. (VI. 18.) Kgy. sz. határozatának 28.) pontját visszavonja és ezzel egyidejűleg jóváhagyja a **győri 4778/38/A/15 hrsz-ú (Győr, Tihanyi Árpád út 73. V/1. ajtó) társasházi lakás** értékesítését.

2. Az ingatlan az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 42/2007. (XII. 21.) R. rendelet 9. §-ában foglalt szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja, vagy - amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogával él - a Magyar Állam részére (a volt bérlő lakáshasználati jogával terheltén) **értékesíthető 7.770.000,- Ft vételáron.**

Felelős : polgármester

Határidő: azonnal

az adásvételi szerződés megkötésére 2018. február 16.

II. Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 437/2008. (XII. 18.) Kgy. sz.

határozatának 6.) pontját visszavonja és ezzel egyidejűleg jóváhagyja a **győri 4778/45/A/64 hrsz-ú** (Győr, Földes Gábor utca 33/B. V/4. ajtó) **társasházi lakás** értékesítését.

2. Az ingatlan az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 42/2007. (XII. 21.) R. rendelet 9. §-ában foglalt szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja, vagy - amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogával él - a Magyar Állam részére (a volt bérlő lakáshasználati jogával terhelt) **értékesíthető 8.190.000,- Ft vételáron.**

Felelős : polgármester

Határidő: azonnal

az adásvételi szerződés megkötésére 2018. január 15.

III. Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 214/2009. (VI. 18.) Kgy. sz. határozatának 12.) pontját visszavonja és ezzel egyidejűleg jóváhagyja a **győri 5968/5/A/26 hrsz-ú** (Győr, Ipar u. 25. I/2. ajtó) **társasházi lakás** értékesítését.

2. Az ingatlan az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 42/2007. (XII. 21.) R. rendelet 9. §-ában foglalt szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja, vagy - amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogával él - a Magyar Állam részére (a volt bérlő lakáshasználati jogával terhelt) **értékesíthető 6.930.000,- Ft vételáron.**

Felelős : polgármester

Határidő: azonnal

az adásvételi szerződés megkötésére 2018. április 3.

IV. Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 170/2009. (V. 21.) Kgy. sz. határozatának 11.) pontját visszavonja és ezzel egyidejűleg jóváhagyja a **győri 7256/A/6 hrsz-ú** (Győr, Zechmeister utca 3. I/1. ajtó) **társasházi lakás** értékesítését.

2. Az ingatlan az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 42/2007. (XII. 21.) R. rendelet 9. §-ában foglalt szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja, vagy - amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogával él - a Magyar Állam részére (a volt bérlő lakáshasználati jogával terhelt) **értékesíthető 18.550.000,- Ft vételáron.**

Felelős : polgármester

Határidő: azonnal

az adásvételi szerződés megkötésére 2018. március 27.

Győr, 2015. június 15.



Takács Tímea
elnök