



**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**9021 Győr, Városház tér 1.**

..... napirendi pont

**A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság előterjesztése**

**Javaslat**  
**győri társasházi lakások vételárának módosítására**  
**(4778/20/A/16; 6809/A/11 hrsz)**

Győr, 2015. szeptember 7.

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 Szilárd  
jegyző

Az előterjesztést készítette:

  
Gazdálkodási Főosztály/Vagyongazdálkodási Osztály

## A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság előterjesztése

### Javaslat

#### győri társasházi lakások vételárának módosítására

(4778/20/A/16; 6809/A/11 hrsz)

#### 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 4778/20/A/16 hrsz-ú Győr, Ifjúság krt. 67. fsz. 1. sz. alatti 53 m<sup>2</sup> nagyságú 1,5 szobás önkormányzati tulajdonú bérlakás - szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja részére történő - elidegenítését. A lakás vételára 8.000.000,- Ft becsült érték alapul vételével 5.600.000,- Ft-ban került megállapításra. A vételre jogosult a megadott határidőn belül a lakást nem tudta megvásárolni, ezért visszaállításra került az eredeti állapot (a volt bérlő határozatlan idejű bérleti jogviszonya).**

2015. június 18. 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 10.900.000,- Ft. **A rendelet 10. §-a szerint a szerződésen alapuló elővásárlási joggal érintett bérlakás vételára a csökkentett forgalmi érték 70%-a, 7.630.000,- 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 69/2009. (III. 19.) Kgy. sz. határozatával lehetővé tette a győri 6809/A/11 hrsz-ú Győr, Vörösmarty utca 16. I/5. sz. alatti 73 m<sup>2</sup> nagyságú 3 szobás önkormányzati tulajdonú bérlakás - szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja részére történő - elidegenítését. A lakás vételára 11.700.000,- Ft becsült érték alapul vételével 8.190.000,- Ft-ban került megállapításra. A vételre jogosult a megadott határidőn belül a lakást nem tudta megvásárolni, ezért visszaállításra került az eredeti állapot (a volt bérlő határozatlan idejű bérleti jogviszonya).**

2015. május 21. 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 15.100.000,- Ft. **A rendelet 10. §-a szerint a szerződésen alapuló elővásárlási joggal érintett bérlakás vételára a csökkentett forgalmi érték 70%-a, 10.570.000,- 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 terhelten 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 27.) pontját visszavonja és ezzel egyidejűleg jóváhagyja a **győri 4778/20/A/16 hrsz-ú** (Győr, Ifjúság krt. 67. fsz. 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 terhelten) **értékesíthető 7.630.000,- Ft vételáron.**

Felelős : polgármester

Határidő: azonnal

az adásvételi szerződés megkötésére 2018. június 18.

### **II. Határozati javaslat**

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 69/2009. (III. 19.) Kgy. sz. határozatának 3.) pontját visszavonja és ezzel egyidejűleg jóváhagyja a **győri 6809/A/11 hrsz-ú** (Győr, Vörösmarty utca 16. I/5. 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

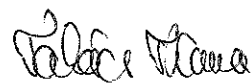
jogosultja, vagy - amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogával él - a Magyar Állam részére (a volt bérlő lakáshasználati jogával terhelt) **értékesíthető 10.570.000,- Ft vételáron.**

Felelős : polgármester

Határidő: azonnal

az adásvételi szerződés megkötésére 2018. május 21.

Győr, 2015. szeptember 7.



**Takács Tímea**  
elnök