

GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

...16... napirendi pont

A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság előterjesztése

Javaslat
győri társasházi lakások vételárának módosítására
(279/5/A/6; 6834/A/8 hrsz)


Győr, 2016. február 15.

Előterjesztő:


Takács Tímea
elnök

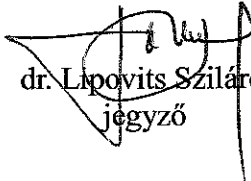
Az előterjesztést véleményezte: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

Az előterjesztést látta:




Borkai Zsolt
polgármester


Fekete Dávid
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


dr. Lipovits Szilárd
jegyző

Az előterjesztést készítette:

 
Gazdálkodási Főosztály/Vagyongazdálkodási Osztály

A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság előterjesztése

Javaslat

győri társasházi lakások vételárának módosítására

(279/5/A/6; 6834/A/8 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 40/2009. (II. 26.) Kgy. sz. határozatának 9.) pontjával lehetővé tette a **győri 279/5/A/6 hrsz-ú Győr, Soproni út 10. I/2. sz. alatti 58 m² nagyságú 2,5 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 (volt bérlő határozatlan idejű bérleti jogviszonya).

2015. november 19. 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 13.600.000,- Ft. **A rendelet 10. §-a szerint a szerződésen alapuló elővásárlási joggal érintett bérlakás vételára a csökkentett forgalmi érték 70%-a, 9.520.000,- 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 - érve 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 180/2013. (VI. 28.) Kgy. határozatával lehetővé tette a **győri 6834/A/8 hrsz-ú Győr, Apáca utca 5. II/8. sz. alatti 72,09 m² nagyságú 2 szobás önkormányzati tulajdonú bérlakás** - szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja részére történő - elidegenítését. A lakás vételára 9.800.000,- Ft becsült érték alapul vételével 6.860.000,- Ft-ban került megállapításra. A vételre jogosult a megadott határidőn belül a lakást nem tudta

megvásárolni, ezért visszaállításra került az eredeti állapot (volt bérlő határozatlan idejű bérleti jogviszonya).

2015. október 6. 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 14.600.000,- Ft. **A rendelet 10. §-a szerint a szerződésen alapuló elővásárlási joggal érintett bérlakás vételára a csökkentett forgalmi érték 70%-a, 10.220.000,- 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 terhelten vásárolhatja meg. Az elővásárlási jogot alapító szerződés rendelkezik arról is, hogy amennyiben a jogosult bármely okból - érve 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 40/2009. (II. 26.) Kgy. sz. határozatának 9.) pontját visszavonja és ezzel egyidejűleg jóváhagyja a **győri 279/5/A/6 hrsz-ú** (Győr, Soproni út 10. I/2. sz. 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 9.520.000,- Ft vételáron.**

Felelős : polgármester

Határidő: azonnal

az adásvételi szerződés megkötésére 2018. november 19.

II. Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 180/2013. (VI. 28.) Kgy. határozatát visszavonja és ezzel egyidejűleg jóváhagyja a **győri 6834/A/8 hrsz-ú** (Győr, Apáca utca 5. II/8. 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 10.220.000,- Ft vételáron.**

Felelős : polgármester

Határidő: azonnal

az adásvételi szerződés megkötésére 2018. október 06.

Győr, 2016. február 15.


Takács Tímea
elnök