E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2017. október 26-i ülésére

Tárgy: Zirc, Reguly A. u. 48. szám alatti, 553 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú lakással kapcsolatos döntés meghozatala

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés elkészítésében részt vett: Bereczkiné Papp Krisztina igazgatási osztályvezető

Az előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Ügyrendi és Érdekképviseleti Bizottság
Gazdasági, Turisztikai és Környezetvédelmi Bizottság
Emberi Kapcsolatok Bizottság

Láttam:

Sümegi Attila
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zirc Városi Önkormányzat tulajdonát képezi a Zirc 553 hrsz-ú, Zirc, Reguly Antal utca 48. szám alatti, „lakóház, udvar, gazdasági épület" megnevezésű, 724 m^2 területű ingatlan (1. melléklet), mely esetében a lakásbérleti szerződés 2017. szeptember 30. napjával megszűnt.

Az ingatlan 1996. május 5. napjával került Zirc Városi Önkormányzat tulajdonába (a korábbi tulajdonos Veszprém megyei Víz- és Csatornamű Rt. volt).
Az eredeti ingatlan kb. 1930-40-es években épült. A későbbiekben – nem önkormányzatunk által – került hozzáépítésre pl. egy garázs épületrész. Az eredeti ingatlan még stukatúr födémmel rendelkezik. 2008. évben a komplett gázfűtés beszerelése, fürdőszoba felújítása, szennyvíz-rákötés, villanyvezeték részleges felújítása és a tető-kémény javítása történt meg 412.320,- Ft értékben, 2009. évben nyílászáró cserére került sor 183.000 forint értékben, valamint 2011. évben a cserépkályha került átrakásra 254.510,- Ft értékben.

Az épületről és a lakásról fényképfelvételek az előterjesztés 2. mellékletében találhatók, melyek az állapotát is mutatják.

Az ingatlan szakértő általi értékbecslése pótanyagba kerül kiküldésre.

A lakás hasznosítási lehetőségei:

I. A lakóingatlan értékesítése:

Az ingatlan értékesítésénél a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvtv.), az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2017.(V.8.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Vagyonrendelet), továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2015.(III.13.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Lakásrendelet) meghatározottak szerint kell eljárni az alábbiak szerint:

a) **Az Nvtv. 13. § (1) és 14. § (2)-(5) bekezdései:**

„13. § (1) *Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet."*

„14. § (2*) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.*

(3) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő

a) bérlő;

b) bérlőtárs;

c) társbérlő;

d) az *a)-c)* pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke

elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az *a)-d)* pont szerinti személyek elővásárlási jogát.

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

(5) Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő."

b) A Vagyonrendelet 6. § (1) bekezdés, a 16. § (1), (3)-(5) bekezdései:

„6. § (1) A korlátozottan forgalomképes, valamint az 1.000.000 forint nettó forgalmi értéket meghaladó üzleti vagyonelemek értékesítésére a Képviselő-testület jogosult a Gazdasági, Turisztikai és Környezetvédelmi Bizottság javaslatának kikérését követően."

„16. § (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, vagy hasznosítása - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű vagyon tekintetében csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés alkalmazásával, a legjobb ajánlattevő részére történik."

„16. § (3) A tulajdonosi joggyakorló az (1) bekezdésben leírt értéket el nem érő vagyontárgy elidegenítése és hasznosítása esetén is köteles megvizsgálni a versenyeztetés lehetőségét, és ilyen esetekben is dönthet a versenyeztetés lefolytatásáról.

(4) A versenyeztetés módjáról, főbb feltételeiről és annak eredményéről a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv (kiíró) dönt, a versenyeztetési eljárás lebonyolításával a kiíró képviselőjeként más személy vagy szerv (a kiíró képviselője) is megbízható, vagy arra bizományi szerződés köthető. A kiírót megbízottként képviselő személy megbízása – a kiíró döntésétől függően – kiterjedhet (meghatalmazás alapján, a kiíró nevében és képviseletében eljárva) a nyertessel kötendő szerződés aláírására is (a kiíró és képviselője a továbbiakban együtt: kiíró).

(5) A versenyeztetési eljárás típusai:

a) a nyilvános vagy zártkörű pályázati eljárás,

b) a nyilvános vagy zártkörű árverés és

c) a versengő ajánlatkérés.

A versenyeztetési eljárás típusaira vonatkozó eljárásra, valamint a pályázati felhívás tartalmára vonatkozó szabályokat a Vagyonrendelet 16. § (6)-(19) bekezdései határozzák meg

c) A Lakásrendelet 34. §-a:

34. § A Lakástörvény szerint elővásárlási joggal nem érintett önkormányzati bérlakás esetében a beköltözhető forgalmi érték a versenytárgyaláson történő értékesítés során meghirdetett kiinduló vételár. Az ingatlan eladását a Képviselő- testület **a helyben szokásos módon 30 napos határidővel** meghirdeti, a jelentkezőket előjegyzi és az eladásra versenytárgyalást tűz ki. A versenytárgyaláson legmagasabb összegű árajánlattevő jogosult a lakás megvásárlására. **Az elővásárlási joggal nem érintett lakások elidegenítése esetében a vevőnek egy összegben kell a vételárat megfizetni, kedvezmény nem illeti meg.**

Az ingatlan esetében bérleti jogviszony nem áll fenn, így erre tekintettel a Magyar Államon kívül elővásárlási jogra jogosult nincs. Amennyiben a vételár az 5 millió forintot meghaladja a Magyar Államot a fentiek alapján elővásárlási jog illeti meg.

II. A lakás továbbiakban is bérlakásként történő hasznosítása:

A lakás felújításra szorul. A lakás 85 m^2.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2015. (III.13.) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján a lakás jelenleg hatályos **piaci alapú bérleti díja 795,- Ft/hó/m^2 (67.575,- Ft/hó), szociális alapú bérleti díja 405,- Ft/hó/m^2 (34.425,- Ft/hó).**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a lakással kapcsolatos döntés meghozatalára.

Zirc, 2017. október 18.

Ottó Péter
polgármester

I. határozati javaslat

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
……/2017.(X.26.) határozata

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő - testülete úgy dönt, hogy a tulajdonában álló, **Zirc 553 hrsz-ú, Zirc, Reguly A. u. 48. szám alatti 724 m^2 területű, „lakóház, udvar, gazdasági épület" megnevezésű ingatlant értékesítésre jelöli ki** és nyílt versenytárgyalásos pályázatot hirdet a független értékbecslő által megállapított ……,- Ft kiinduló minimális vételáron a Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2015. (III.13.) önkormányzati rendeletének megfelelően.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a jegyzőt, a versenytárgyalásos pályázati felhívás összeállítására, az eljárás lefolytatására.

3./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a 2./ pontban meghatározott versenytárgyalási eljárás nyertesével történő adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: 1./ és 3./ pontok esetében: Ottó Péter polgármester
2./ pontok esetében: Sümegi Attila jegyző
Határidő: 1./ pont esetében: azonnal
2./-3./ pontok esetében: folyamatos

II. határozati javaslat:

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
……/2017.(X.26.) határozata

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő - testülete úgy dönt, hogy a tulajdonában álló, **Zirc 553 hrsz-ú, Zirc, Reguly A. u. 48. szám alatti 724 m^2 területű, „lakóház, udvar, gazdasági épület" megnevezésű ingatlant nem jelöli ki értékesítésre.**

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy készítsen előterjesztést a következő munkaterv szerinti testületi ülésre az ingatlan felújítására vonatkozóan.

Felelős: 1./-2./ pontok esetében: Ottó Péter polgármester

Határidő: 1./ pont esetében: azonnal
2./ pont esetében: a következő munkaterv szerinti ülés

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés
Vissza a főmenübe
A megrendelés eddigi díja: 0 Ft
Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/96282/2017

2017.10.17

Szektor : 53

ZIRC

Belterület 553 helyrajzi szám

8420 ZIRC Reguly utca 48. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alrészlet adatok ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	724	0,00		

II.RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 31040/2002./1996.05.06./A
jogcím: vétel
jogálláS: tulajdonos
név: ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8420 ZIRC Március 15. tér 1.
törzsszám: 15734006

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42857/2009.06.28

Önálló szöveges bejegyzés a hrsz. községátcsatolás során került bejegyzésre a Veszprémi Körzeti Földhivatal Zirci Ingatlan-nyilvántartó Részlegének adatbázisából.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap





























































