

Előterjesztés  
Képviselő-testület 2015. november 26-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Polgár, Toldi u. 30., Toldi u. 34., Toldi u. 54., Szabolcs u. 13 és a Szabolcs u. 14. szám alatti önkormányzati tulajdonú szociális lakások elidegenítésre történő kijelölésére

Előterjesztő: Tóth József polgármester

Előkészítő: Német Máté irodavezető  
Kiss Anita ügyintéző

Véleményező: Pénzügyi és gazdasági Bizottság

Melléklet: 5 db tulajdoni lap másolat

Ügyiratszám: 8256/2015.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 65/2015. (VI.25.) sz. határozatában fogadta el az önkormányzat 2015-2020 évekre vonatkozó gazdasági programját. A gazdasági program 6.14. pontja határozza meg a vagyongazdálkodás feladatait.

A vagyongazdálkodás alapvető feladata – a vagyonelemek megőrzése mellett – a hatékony, gazdaságos működtetés. A feladatellátásban nélkülözhető vagyonelemeket felelős döntésekkel a vagyongazdálkodás szabályai szerint, az önkormányzati érdekek szem előtt tartásával, a legnagyobb helyi nyilvánosság biztosítása közepette kell lebonyolítani.

Az önkormányzat igény és szükséglet szerint biztosítja a szociális bérlakásokat, illetve gondoskodik a helyben munkát vállaló szakemberek szolgálati lakással történő ellátásáról. A szociális bérlakás céljaul szolgáló ingatlanok a legtöbb esetben évente jelentős összegű felújítást igényelnek, így ezek eladásával az éves bérleti díjjal szemben annál magasabb összegű költségmegtakarítás jelentkezik a Városgondnokság, mint a bérlakások üzemeltetőjénél.

A lakás és nem lakás céljára szolgáló helységek, ingatlanok hasznosításához kapcsolódó rendeletek felülvizsgálata rendszeresen megtörténik annak érdekében, hogy a fizetési feltételek könnyítése mellett a jelenlegi bérlők részére azok értékesíthetők legyenek.

A Képviselő-testület a 2014. június 26-án tartott ülésén döntött úgy, hogy megvásárolja a Polgár, Toldi u. 30. szám alatti ingatlant 2.450 e Ft, a Toldi u. 34. szám alatti ingatlant 2.000 e Ft, a Toldi u. 54. szám alatti ingatlant 1.950 e Ft, a Szabolcs u. 13. szám alatti ingatlant 1.900 e Ft, a Szabolcs u. 14. szám alatti ingatlant 600 e Ft vételáron. A felsorolt ingatlanok a Polgár, Rákóczi u. 105. szám alatti ingatlanban lévő, szociális bérlakásként funkcionáló, önkormányzati tulajdonú lakások kiváltását szolgálták. Az adásvételi szerződések 2014. július 9-én kerültek aláírásra.

A korábban Rákóczi utca 105. szám alatti ingatlanban élő bérlők részére a megvásárolt ingatlanok határozott időre, 2014. szeptember 1. napjától 2016. szeptember 1. napjáig lettek kiutalva 5 bérlő részére szociális helyzet alapján, 1 bérlő részére szolgálati lakás jogcímen.

A Toldi u. 30. szám alatti, 3148 hrsz-ú ingatlan 1248 m<sup>2</sup>, a lakóépület 60,37 m<sup>2</sup> alapterületű + nyitott veranda és melléképület, víz, villany, gáz közművel ellátott.

A Toldi u. 34. szám alatti, 3146 hrsz-ú ingatlan 1214 m<sup>2</sup>, a lakóépület 54,59 m<sup>2</sup> alapterületű + nyitott veranda és melléképület, víz villany, gáz közművel ellátott.

A Toldi u. 54. szám alatti, 3134 hrsz-ú ingatlan 1309 m<sup>2</sup>, a lakóépület 56,39 m<sup>2</sup> alapterületű + lakóépülethez közvetlenül csatlakozó melléképület (nyári konyha, tüzelő és terménytároló), víz, villany, gáz közművel ellátott.

A Szabolcs u. 13. szám alatti 3404/A hrsz-ú ingatlan 65 m<sup>2</sup>, a lakóépület 48,50 m<sup>2</sup> alapterületű + lakóépülethez közvetlenül csatlakozó melléképület, víz, villany, gáz közművel ellátott. A megvásárolt lakóház a valóságban az önkormányzat tulajdonában álló 3404 hrsz-on bejegyzett 1439 m<sup>2</sup> nagyságú földterületen áll, arra a 3404/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára földhasználati jog van bejegyezve.

A Szabolcs u. 14. szám alatti, 3405/A hrsz-ú ingatlan 81 m<sup>2</sup>, a lakóépület 47,35 m<sup>2</sup> + a lakáshoz hozzáépített, külső bejárattal ellátott toldalék épület 14,00 m<sup>2</sup>, víz, villany, gáz közművel ellátott. A kamra céljára szolgált helyiségben került kialakításra a fürdőszoba, illetve a konyhában mosogató lett beépítésre. A megvásárolt lakóház a valóságban az önkormányzat tulajdonában álló 3405 hrsz-on bejegyzett 1439 m<sup>2</sup> nagyságú földterületen áll, arra a 3405/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára földhasználati jog van bejegyezve.

A bérlők részére történő átadást megelőzően minden lakáson az alapvető felújítási munkálatok el lettek végezve.

A felsorolt ingatlanok állapota egy kivételével az elmúlt egy évben jelentősen romlott. Szinte minden bérlő jelentős mértékű lakbér- és közüzemi díjtartozást halmozott fel. Állagmegőrzés-, illetve javítás érdekében minden lakáson indokolt lenne a felújítás, karbantartás, amire az önkormányzatnak nincs pénzügyi fedezete.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 37/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: a Rendelet) 46. § (8) bekezdése szerint szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás értékesítése esetén, ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg – kérelemre -, a szerződés megkötésekor fizetendő vételár részlet mértéke 3 %, a fennmaradó vételár megfizetésére, havonkénti egyenlő összegű, legalább 15 év részletfizetési kedvezmény illeti meg.

A Rendelet IV. fejezet 45. § (1) bekezdése alapján az „önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítésére történő kijelöléséről a Pénzügy és gazdasági Bizottság javaslatára a Képviselő-testület dönt. A Rendelet 45. § (2) bekezdése alapján a vételárképzés alapja az ingatlanforgalmi értékbecslő által szakvéleményben javasolt helyi forgalmi érték.

A fent leírtakra tekintettel javasolom a Képviselő-testületnek, hogy a Polgár, Toldi u. 30., Toldi u. 34., Toldi u. 54., Szabolcs u. 13., Szabolcs u. 14. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokat értékesítésre jelölje ki.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, javaslataival kiegészíteni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Polgár, 2015. november 13.

Tisztelettel:

**Tóth József**  
polgármester

Határozati javaslat  
.../2015. (XI.26.) sz. határozat

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat a Polgár, Toldi u. 30., Toldi u. 34., Toldi u. 54., Szabolcs u. 13., Szabolcs u. 14. szám alatti önkormányzati tulajdonú szociális lakások elidegenítésre történő kijelölésére” vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület a

1. Polgár, Toldi u. 30. szám alatti, 3148 hrsz-ú 1248 m<sup>2</sup> területű ingatlan, lakóépület 60,37 m<sup>2</sup> + nyitott veranda és melléképület,
2. Polgár, Toldi u. 34. szám alatti, 3146 hrsz-ú, 1214 m<sup>2</sup> területű ingatlan, lakóépület 54,59 m<sup>2</sup> + nyitott veranda és melléképület,
3. Polgár, Toldi u. 54. szám alatti, 3134 hrsz-ú, 1309 m<sup>2</sup> területű ingatlan, lakóépület 56,39 m<sup>2</sup> + lakóépülethez közvetlenül csatlakozó melléképület (nyári konyha, tüzelő és terménytároló),
4. Polgár, Szabolcs u. 13. szám alatti 3404/A hrsz-ú, 65 m<sup>2</sup> területű ingatlan, lakóépület 48,50 m<sup>2</sup> + lakóépülethez közvetlenül csatlakozó melléképület,
5. Polgár, Szabolcs u. 14. szám alatti, 3405/A hrsz-ú, 81 m<sup>2</sup> területű ingatlan, lakóépület 47,35 m<sup>2</sup> + a lakáshoz hozzáépített, külső bejárattal ellátott toldalék épület 14,00 m<sup>2</sup>

önkormányzati tulajdonú lakásokat értékesítésre kijelöli.

6. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az 1-5. pontokban hozott döntésről a bérlőket tájékoztassa.
7. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az eladásra kerülő ingatlanok értékbecslését ingatlanforgalmi szakértővel végeztesse el.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tóth József polgármester