

Előterjesztés  
Képviselő-testület 2022. július 28-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölésére

Előterjesztő: Tóth József polgármester  
Előkészítő: dr. Sivák Anita jegyző  
Kiss Anita főelőadó  
Véleményező: Humánfeladatok és ügyrendi bizottság  
Pénzügyi és gazdasági bizottság  
Melléklet: 4 db tulajdoni lap másolat  
Ügyiratszám: 8022-1/2022.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 119/2021. (IX.16.) sz. határozatában fogadta el az önkormányzat 2021-2025. évekre vonatkozó gazdasági programját. A gazdasági program 6.2. pontja határozza meg a vagyongazdálkodás feladatait. A vagyongazdálkodás alapvető feladata – a vagyonelemek megőrzése mellett – a hatékony, gazdaságos működtetés. A feladatellátásban nélkülözhetetlen vagyonelemeket felelős döntésekkel a vagyongazdálkodás szabályai szerint, az önkormányzati érdekek szem előtt tartásával, a legnagyobb helyi nyilvánosság biztosítása közepette kell lebonyolítani.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 37/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) felülvizsgálata rendszeresen megtörténik annak érdekében, hogy a fizetési feltételek könnyítése mellett a jelenlegi bérlők részére azok értékesíthetők legyenek.

A Lakásrendelet felülvizsgálata mellett áttekintettük a lakóingatlanokra vonatkozó érvényes bérleti szerződéseket is. Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok közül az alábbi 3 db önkormányzati lakás több évtizede határozatlan időre van kiutalva, ezért felmerült az értékesítés a benne élő bérlők részére.

Polgár, Csokonai utca 32. szám alatti, 2442 hrsz-ú lakóház, udvar, gazdasági épület, az ingatlan területe 1230 m<sup>2</sup>, a lakóképület 55 m<sup>2</sup> alapterületű, víz, villany közművel ellátott, gázcsanak bekötéssel rendelkezik. A lakás bérlője 1978. évtől lakja az ingatlant, és 2022. márciusában bejelentette az ingatlanra vonatkozó vásárlási szándékát.

Polgár, Kiss E. utca 9/A. II/1. szám alatti, 1172/A/11 hrsz-ú társasházi lakás, 52 m<sup>2</sup> alapterületű, víz, villany, gáz közművel ellátott. A bérlő személyében 1982. év óta nincs változás.

Polgár, Kiss E. utca 9/A. II/2. szám alatti, 1172/A/12 hrsz-ú társasházi lakás, 51 m<sup>2</sup> alapterületű, víz, villany, gáz közművel ellátott. A lakást 1990. évtől ugyanaz a személy lakja.

Az ingatlanok állapota az elmúlt évtizedekben jelentősen elavult, a bérlők csak a legszükségesebb felújításokat végezték el. Állagmegőrzés-, illetve javítás érdekében mindkét lakáson indokolt lenne a felújítás, karbantartás, amire az önkormányzatnak nincs pénzügyi fedezete.

Hivatalunkban 2022 évben folytatott hagyatéki eljárás során megállapítást nyert, hogy a Polgár, Rákóczi utca 61. szám alatti, 61 hrsz-ú lakóház, udvar, gazdasági épület tulajdonosa Polgár Város Polgármesteri Hivatala. A tulajdonjog szerzése az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991 évi XXXIII. törvény alapján történt. Az ingatlan területe 1449 m<sup>2</sup>, a lakóépület 75 m<sup>2</sup> alapterületű, közművel nem rendelkezik. Az ingatlanban lakó személyek elhaláloztak, a törvényes örökösök az ingatlan kulcsát Hivatalunk részére átadták, minden további jogukról és követelésükről lemondtak.

A felsorolt ingatlanok az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 41/2015. (XI. 27.) rendelet 3. számú melléklete alapján nem a törzsvagyonba, hanem a forgalomképes üzleti vagyonba tartoznak.

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

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 41/2015. (VI.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó döntési javaslatot a Vagyonrendelet 6. §-a alapján a Pénzügyi és gazdasági bizottság véleményének előzetes kikérése mellett a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé. A rendelet hatálya alá tartozó nettó 1 millió forint értéket meghaladó vagyonelemeket a Vagyonrendelet 13. §-a értelmében a képviselő-testület határozattal jelöli ki értékesítésre.

A Vagyonrendelet 14. §-a alapján a nettó 1 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemeket – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a képviselő-testületnek az értékesítésről szóló határozata alapján lehet értékesíteni.

A fent leírtakra tekintettel javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a Polgár, Csokonai utca 32., Kiss Ernő utca 9/A. II/1, Kiss Ernő utca 9/A. II/2 és Rákóczi utca 61. 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, 2022. július 12.

Tisztelettel:

**Tóth József**  
polgármester

Határozati javaslat  
.../2022. (VII.28) sz. határozat

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölésére” vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a
  - a) Polgár, Csokonai u. 32. szám alatti, 2442 hrsz-ú, 1230 m<sup>2</sup> területű lakóház, udvar, gazdasági épület, ebből lakóépület 55 m<sup>2</sup> alapterületű,
  - b) Polgár, Kiss E. utca 9/A. II/1. szám alatti, 1172/A/11 hrsz-ú, 52 m<sup>2</sup> alapterületű társasházi lakás,
  - c) Polgár, Kiss E. utca 9/A. II/2. szám alatti, 1172/A/12 hrsz-ú, 51 m<sup>2</sup> alapterületű társasházi lakás,
  - d) Polgár, Rákóczi utca 61. szám alatti, 61 hrsz-ú 1449 m<sup>2</sup> területű lakóház, udvar, gazdasági épület, ebből lakóépület 75 m<sup>2</sup> alapterületűönkormányzati tulajdonú ingatlanokat értékesítésre kijelöli.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az 1. a – c. pontokban hozott döntésről a bérlőket tájékoztassa.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az eladásra kerülő, 1. pontban megjelölt ingatlanok értékbecslését ingatlanforgalmi szakértővel végeztesse el.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tóth József polgármester