

ELŐTERJESZTÉS

**Tiszavasvári Város Önkormányzata
Képviselő-testülete
2023. november 30-án
tartandó rendes ülésére**

Az előterjesztés tárgya:

**A Tiszavasvári, Kossuth u. 6. 1/6. szám alatti önkormányzati bérlakás értékesítésére
vonatkozó kérelem**

A napirend előterjesztője (előadó): Szőke Zoltán polgármester

Az előterjesztést készítette (témafelelős): Gulyásné Gáll Anita

Az előterjesztés iktatószáma: TPH/17140-1/2023.

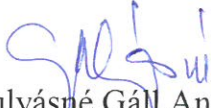
Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek: -

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Szociális és Humán Bizottság	12/2019.(IV.1.) lakásrendelet 49.§ (2) bekezdés d) pontja
Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság	SZMSZ 4. melléklet 1.10. pontja

Melléklet: -

Tiszavasvári, 2023. november 23.


Gulyásné Gáll Anita
témafelelős

TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

Tel.: 42/520-500 Fax.: 42/275-000 e-mail: tvonkph@tizavasvari.hu

Témafelelős: Gulyásné Gáll Anita

ELŐTERJESZTÉS - a Képviselő-testülethez -

A Tiszavasvári, Kossuth u. 6. 1/6. szám alatti önkormányzati bérlakás értékesítésére vonatkozó kérelemről

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatam a Képviselő-testületet arról, hogy Fehér Krisztina, a Tiszavasvári, Kossuth u. 6. 1/6. szám alatti önkormányzati szociális bérlakás bérlője 2023.11.10-én kérelmet nyújtott be a tárgyban szereplő szociális bérlakás vásárlására vonatkozóan.

Fehér Krisztina 2023. május 10. napjától bérlője a Tiszavasvári, Kossuth u. 6. 1/6. szám alatti önkormányzati tulajdonú, 65 m² nagyságú, komfortos, 1 + 2 félszobás szobás szociális bérlakásnak. A Testület a 216/2023. (VIII.03.) Kt. számú határozatában jelölte ki bérlőnek - mint a bérlakás bérlőtársát - tekintettel arra, hogy a bérlakás korábbi bérlője, Fehér Ilona 2023. május 09-én elhunyt.

A Költségvetési és Adóigazgatási Osztály a 2023.11.22-én kelt értékbecslésében a fenti bérlakás forgalmi értékét **14.043.803 Ft**-ban határozta meg.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 49. § (1) bekezdés a) pontja értelmében:

„Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg a bérlőt;”

A lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a lakáscélú önkormányzati támogatásról szóló 12/2019. (IV.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) 39. § (2) bekezdése értelmében:

„A lakásokat és helyiségeket a Képviselő-testület jelöli ki elidegenítésre.”

A Lakásrendelet 40. § (2) bekezdése értelmében:

„A forgalmi érték megállapítása az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló hatályos önkormányzati rendeletben foglaltak szerint történik és a vételárat a Képviselő-testület állapítja meg.”

A Lakásrendelet 41. § (1) bekezdés értelmében:

„Ha a bérbe adott önkormányzati bérlakást a Ltv-ben felsorolt elővásárlási joggal rendelkező vásárolja meg, akkor a lakás vételára helyi forgalmi érték 100 %-a.”

A Lakásrendelet 41. § (4) bekezdése értelmében:

*„Ha a vevő a vételárat a szerződés megkötésekor **egy összegben megfizeti**, vagy a vételárhátralékot a szerződés megkötésétől számított egy éven belül teljes összegben kifizeti, **akkor a vételárból**, vagy – az egy éven belüli kifizetés esetén – vételárhátralékból **30 % árengedményt kell adni.**”*

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 13.§ (2) bekezdése értelmében *nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.*

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében:

„Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. ...”

Az Nvtv. 14.§ (3) bekezdése szerint:

*„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.”*

Javaslom, hogy a tárgyban szereplő szociális bérlakást a Testület ne jelölje ki értékesítésre, ne értékesítse a kérelmező részére tekintettel arra, hogy Fehér Krisztina csak 2023. május 10-től bérlője a bérlakásnak, illetve arra, hogy a bérlakás a város központjában lévő, jó állapotú lakás.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését a bérlakás értékesítéséről.

Tiszavasvári, 2023. november 23.

Szóke Zoltán
polgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

..../2023. (....) Kt. számú

határozata

**A Tiszavasvári, Kossuth u. 6. 1/6. szám alatti önkormányzati bérlakás értékesítésére
vonatkozó kérelemről**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a lakáscélú önkormányzati támogatásról szóló módosított 12/2019. (IV.1.) önkormányzati rendelete 39. § (2) bekezdésében foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület **nem jelöli ki értékesítésre** a Tiszavasvári, **Kossuth u. 6. 1/6. sz.** alatti, tiszavasvári 2850/2/A/6 helyrajzi számú, 65 m² nagyságú szociális bérlakást.
2. A Képviselő-testület **nem értékesíti** az önkormányzati bérlakást Fehér Krisztina bérlő részére.
3. Felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa a bérlőt a Képviselő-testület döntéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: Szőke Zoltán polgármester