



SÁROSPATAK VÁROS
ALPOLGÁRMESTERÉTŐL
H-3950. Sárospatak, Kossuth út 44.
Tel.: 47/513-251 Fax.: 47/311-404.
E-mail: spatak.ph@t-online.hu

T á j é k o z t a t ó
- a Képviselő-testületnek -

**a halasztott értékesítésű bérlakás építési program
keretében felépült lakásokhoz tartozó telekrész értékesítéséről,
valamint az Együttműködési Megállapodásról**

Tisztelt Képviselő-testület!

1., Telek értékesítés:

A halasztott értékesítésű bérlakás építési program keretében felépült 20 db lakás május hónap végén átadásra került. A lakások bérbevétele mellett a programban résztvevőknek lehetőségük van a lakás azonnali megvásárlására is, ahol a vételár részét képezi az önkormányzat tulajdonában álló telek ára is.

Az összességében 2.585 m² területű telek értékesítési feltételeit Sárospatak Város Képviselő-testülete 32/2007. (XI.30.) sz. rendelete szabályozza.

A rendelet 1.§ (6)-(7) bekezdései szerint a telek forgalmi értéke 2007. évben 5.000,- Ft/m², az azt követő években a telek ára az évenkénti infláció mértékével emelkedik.

A 2007., és a 2008. évi inflációs rátával számolva 2009-ben a telek forgalmi értéke 5.730,- Ft/m², ami a 2.585 m²-es telekre vonatkoztatva 14.812.050,- Ft.

A lakások értékesítésekor a telek árát a társasház alapító okiratban rögzített, az adott lakásra vonatkozó eszmei hányad arányában – a fent hivatkozott, illetve jelen tájékoztatóhoz csatolt rendelet által biztosított kedvezmények figyelembe vételével - kell a fenti összegből kiszámítani, mely vételár pontos összegét a társasház alapító okirat elkészítését követően lehet majd meghatározni. A Patak Bérlakás Kft. tájékoztatása szerint a társasház alapító okirat készítése folyamatban van, várhatóan egy hónapon belül elkészül.

2., Együttműködési Megállapodás:

A 2009. májusi ülésen a Képviselő-testület részéről igényként merül fel a Sárospatak Város Önkormányzata és a Patak-Bérlakás Kft. között megkötött, halasztott értékesítésű bérlakások megépítését és hasznosítását célzó Együttműködési Megállapodás megtárgyalása.

Az időközben megváltozott gazdasági helyzetre, illetve a piaci viszonyok romlására való tekintettel az Önkormányzat az Együttműködési Megállapodás felülvizsgálatát elindította, és annak több pontját érintő módosítását kezdeményezte a Patak-Bérlakás Kft. felé. Az eddig lezajlott egyeztetések alapján elmondható, hogy az Együttműködési Megállapodás jónéhány rendelkezése a közeljövőben meg fog változni, többek közt azok is, amelyek az Önkormányzat helytállását, kötelezettségeit érintik.

A Képviselő-testület által kért részletes tájékoztatót - a gazdasági helyzet romlása miatt megváltozott körülmények folytán - módosítandó rendelkezések véglegesítését követően lenne célszerű a testületnek megtárgyalnia.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előzetes tájékoztatást tudomásul venni szíveskedjen.

Kérem T. Képviselő-testületet, a tájékoztatót tudomásul venni szíveskedjen.

Sárospatak, 2009. június 15.

Aros János

SÁROSPATAK VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

32/2007. (XI.30.)

rendelete

a halasztott értékesítésű bérlakásépítési programban résztvevők támogatásáról

Sárospatak Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában biztosított jogkörében – figyelemmel a lakáscélú állami támogatásokról szóló többször módosított 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 23. § (1) – (2) bekezdésére – a halasztott értékesítésű bérlakásépítési programban résztvevők támogatásáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. Általános rendelkezések

A rendelet hatálya és a telekhez jutás feltételei

1. §

- (1) A Képviselő-testület a halasztott értékesítésű bérlakásépítési programban résztvevőknek az építési telket ingyenesen biztosítja, illetve annak kedvezményes és forgalmi (piaci) értéken történő megvásárlására nyújt lehetőséget.
- (2) Ingyenesen juthatnak a telekhez az önkormányzati bérlakásban lakók a bérleti jogviszonyról történő lemondás esetén.
Ebben az esetben a telek tulajdonjogát a lakás megvásárlásával egyidejűleg szerezhetik meg.
- (3) Kedvezményesen, a telek mindenkor forgalmi értékének 75 %-áért vásárolhatják meg a telket:
 - a) akik az önkormányzat és intézményeiben köztisztviselői, illetve közalkalmazotti jogviszonyban állnak, vagy ilyen munkakörben kerülnek alkalmazásra;
 - b) akik a város szakemberellátásának biztosítása céljából költöznek Sárospatakra;
 - c) a (2) bekezdésbe nem sorolható, legalább egy éves sárospataki lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkezők, ha korábban:
 - nem rendelkeztek, illetve jelenleg sem rendelkeznek ½ tulajdoni hányadot meghaladó lakástulajdonnal,
 - nem részesültek első lakáshoz jutók támogatásában.
- (4) A (2) – (3) bekezdés hatálya alá nem tartozók részére a telek forgalmi (piaci) értéken kerül értékesítésre.
- (5) A (3) – (4) bekezdésben megjelölt személyek a telket legkésőbb a lakás megvásárlásával egyidőben kötelesek megvásárolni.

- (6) A Képviselő-testület a telek forgalmi (piaci) értékét 2007. évben 5.000,-Ft/m² áron állapítja meg.
- (7) 2007. évet követően történt értékesítésnél a telek ára az évenkénti infláció mértékével emelkedik.

II. Záró rendelkezések

2. §

(1) E rendelet 2007. december 1-jén lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg:

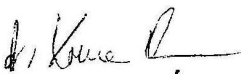
– az első lakáshoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról szóló 6/2005. (III.1.) rendelet 2. § (1) bekezdés a.) pontja és 4. § (1) bekezdés b.) pontja az alábbiak szerint módosul:

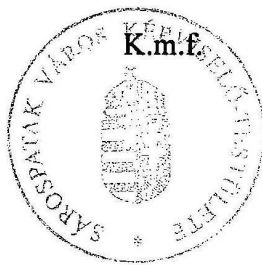
„2. § (1) a.) Sárospatak város közigazgatási területén – ide nem értve a halasztott értékesítésű bérlakásépítési program keretében történő vásárlást – lakást építenek vagy vásárolnak.”

„4. § (1) b.) értékesítés céljára újonnan felépített és felépített – ide nem értve a halasztott értékesítésű bérlakásépítési program keretében történő vásárlást – lakás megvásárlásához.”

– az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 9/2006. (VIII.29.) rendelet 17. §-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

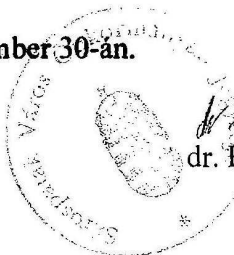
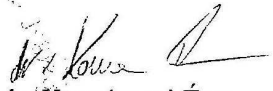
„17. § (4) A halasztott értékesítésű bérlakásépítési programban résztvevők a (2) és (3) bekezdés szerinti pénzbeli térítésre nem jogosultak.”


Dr. Komáromi Éva
jegyző




Dr. Hörsik Richárd
polgármester

Kihirdetve: 2007. november 30-án.



Dr. Komáromi Éva
jegyző