



E l ő t e r j e s z t é s
- a Képviselő-testületnek -

önkormányzati bérlakás elidegenítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2009-ben elfogadott bérlakás-fejlesztési koncepció a Sárospatak, Sport u. 1. sz. alatt lévő társasházi önkormányzati bérlakásokat elidegenítésre jelölte ki. A társasházban 8 db lakás található, melyből 5 db önkormányzati tulajdonú (3 db bérlő által lakott, 2 db üres).

A 2011 májusában történt kilakoltatások kapcsán megüresedett Sport u. 1/B fsz. 2. ajtószám alatti – egyébként rendkívül rossz műszaki állapotú - lakásra vonatkozóan az elmúlt napokban két vételi ajánlat is érkezett:

1. A Sárospatak, Sport u. 1/B I/2 ajtószám alatti 2 szobás, 54 m²-es komfortos önkormányzati bérlakás bérlője Budai Ferencné azzal kereste meg a Polgármesteri Hivatalt, hogy az általa határozatlan idejű szerződéssel bérelt lakást térítési díj ellenében visszaadná, de a térítési díj helyett a fsz. 2. ajtószám alatti megüresedett önkormányzati bérlakás tulajdoni jogára tartana igényt.

A 33/2009. (XII.1) sz. az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet értelmében a határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlőket a bérlői jogviszonyról való lemondás esetén a lakásra vonatkozó éves bérleti díj hatszorosa illeti meg. Budai Ferencné esetében ez az összeg 1.096.920 Ft.

A csereként megjelölt lakás paraméterei (m², komfortfokozat, belső elosztás, stb.) meg-egyeznek a Budai Ferencné által lakott lakás paramétereivel, azzal a különbséggel, hogy a földszinti üres lakás rendkívül rossz műszaki állapotban van. Az ingatlanforgalmi értékbecslés - a lakás teljes mértékben avult állapotára való tekintettel - 1.250.000 Ft-ban jelölte meg a forgalmi értéket.

Amennyiben a Képviselő-testület támogatja Budai Ferencné kérelmét, úgy az elidegenítés feltételül kell szabni a bérlőnek járó fenti térítési díj, valamint a forgalmi érték különbözetének (153.080 Ft) egyösszegű megfizetését, valamint a bérlő által jelenleg lakott bérlakás üres, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását.

Ebben az esetben képződik 153.080 Ft bevétel, megtakarításra kerül egy nagyon rossz állapotú bérlakás felújítási költsége, valamint hozzájutunk egy azonnal értékesíthető, felújított bérlakáshoz (kb. 3-4 millió Ft értékesítési ár), melynek értékesítése esetén két lakással csökken a bérlakás-állomány, valamint egy bérlővel csökken a bérlők száma.

2. Kiss Violetta, Sárospatak, Muskátli u. 13. sz. alatti lakos vételi ajánlatot nyújtott be a szóban forgó lakásra vonatkozóan. Ajánlattevő a vételi ajánlatában 1.250.000 Ft ajánlati összeget jelölt meg, mely megegyezik a lakás becsült forgalmi értékével. Ajánlattevő elmondta, hogy a vételárat banki hitelből kívánja kiegyenlíteni.

Ebben az esetben képződik 1.250.000 Ft bevétel, megtakarításra kerül egy nagyon rossz állapotú bérlakás felújítási költsége. Nem csökken viszont a bérlakás állomány, illetve a bérlők száma, valamint az ingatlan koncepció szerinti kiürítése esetén Budai Ferencné és házastársa részére cserelakást kell biztosítanunk.

Kérem T. Képviselő-testületet, hogy a Sárospatak, Sport u. 1/B fsz. 2. sz. alatti ingatlanra vonatkozó ajánlatokat megtárgyalni szíveskedjen.

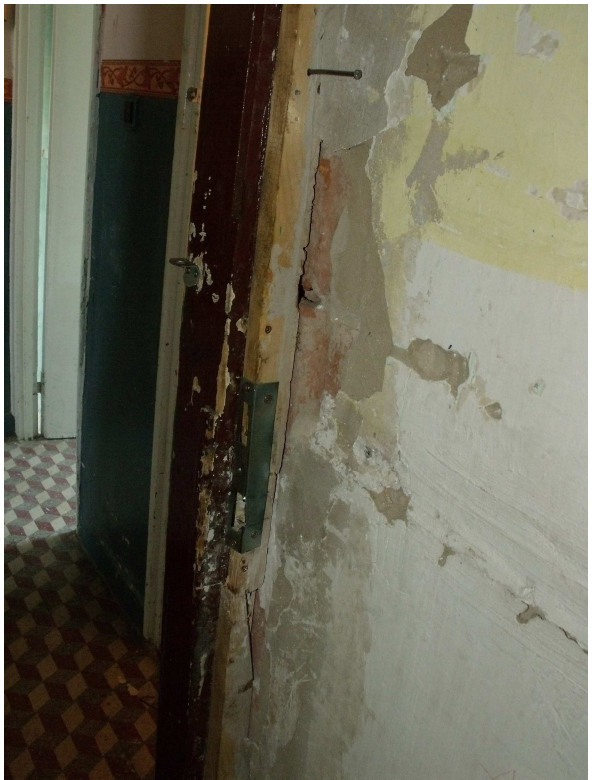
Sárospatak, 2011. június 08.

Készítette: Cziráki Zsolt
főtanácsos

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Komáromi Éva
jegyző



Csereszerződés

- tervezet -

mely létrejött:

egyrésről: **Sárospatak Város Önkormányzata** (törzsszáma: 726490, képviselőjében eljár: Aros János polgármester, statisztikai azonosítója: 15726494-8411-321-05, székhelye: Sárospatak, Kossuth utca 44.)

másrészről: **Budai Ferenc** (szül. hely, idő;; anyja neve;; személyi szám;; szám alatti lakos) és **Budai Ferencné** (született: ; szül. hely, idő;; anyja neve;; személyi szám;; szám alatti lakos)

cserélő felek között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy **Sárospatak Város Önkormányzata** kizárólagos tulajdonosa az ingatlan nyilvántartásban **Sárospatak belterület 2837/1/A/6 hrsz.** alatt felvett, társasházi két szobás lakás megjelölésű, természetben Sárospatak Sport utca 1/B. fsz./2. szám alatt található ingatlannak és az ezen ingatlanhoz tartozó, az alapító okiratban meghatározott helyiségeknek.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy **Budai Ferencnek és Budai Ferencnének határozatlan időre szóló bérleti joga van** Sárospatak Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan nyilvántartásban **Sárospatak belterület 2837/1/A/8 hrsz.** alatt felvett, társasházi két szobás lakás megjelölésű, természetben Sárospatak Sport utca 1/B. I./2. szám alatt található ingatlanon és az ezen ingatlanhoz tartozó, az alapító okiratban meghatározott helyiségeken.

3./ Felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan értékét 1.250.000,- Ft azaz egymillió-kétszázötvenezer forint összegben jelölik meg.

4./ Felek kijelentik, hogy a 2./ pontban rögzített bérleti jog egy vagyoni értékű jog, melynek pénzben kifejezett értéke – Sárospatak Város Önkormányzatának 33/2009. (XII.1.) rendelete 17.§ (3) bekezdése alapján - az ingatlan éves bérleti díjának hatszorosa, **1.096.920,- Ft azaz egymillió-kilencvenhatezer-kilencszázhusz forint.**

5./ **Szerződő felek a 2./ pontban rögzített vagyoni értékű bérleti jogot és 1./ pont szerinti ingatlant jelen szerződéssel egymás között elcserélik az Önkormányzat képviselőtestületének aKT. számú határozata alapján.**

6./ Budai Ferenc és Budai Ferencné a vagyoni értékű jog és az ingatlan értékkülönbségét 153.080,-Ft-ot azaz százötvenháromezer-nyolcvan forintot jelen szerződés aláírásával egy időben átutalnak a Polgármesteri Hivatal 11734169-15350095-06080000 számú önkormányzati bérlakás értékesítési elszámolási számlájára, mely összeg hiánytalan át- és felvételét Sárospatak Város Önkormányzatának képviselője jelen szerződés aláírásával elismer és nyugtáz.

7./ Budai Ferenc és Budai Ferencné jelen szerződés aláírásával is kötelezettséget vállal arra, hogy a **Sárospatak belterület 2837/1/A/8 hrsz.** alatt felvett, társasházi két szobás lakás megjelölésű, természetben Sárospatak Sport utca 1/B. I./2. szám alatt található ingatlanon fennálló közüzemi és lakbér tartozásait ezen szerződés 6./ pontjában részletezett értékkülönbséget megfizetésével egy időben rendezik. Az ingatlant tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátják Sárospatak Város Önkormányzata képviselőjének rendelkezésére.

8./ Felek jelen szerződés aláírásának napján lépnek a csere tárgyát képező vagyoni értékű jog és ingatlan birtokába, e naptól húzzák azok hasznait és viselik terheit.

9./ Felek kérik a Körzeti Földhivatal ingatlan nyilvántartási csoportját, hogy a tulajdonosváltást az ingatlan nyilvántartásba jegyezze be akként, hogy a csere folytán a **Sárospatak belterület 2837/1/A/6 hrsz.** alatt felvett ingatlan 1/2-1/2 arányú tulajdonosai **Budai Ferenc és Budai Ferencné** legyenek.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy Sárospatak Város Önkormányzata Magyarországon bejegyzett jogi személy illetve Budai Ferenc és Budai Ferencné Magyar állampolgárok, elidegennítési és szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

11./ Sárospatak város Önkormányzata szavatosságot vállal az átruházott ingatlan per-, teher, és igénymentességéért, kijelenti, hogy arra eső köztartozása nincs.

12./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Ablonczy Zoltán egyéni ügyvédet ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletükkel, aki ezen megbízást vállalja, amit igazol az okiraton ellenjegyzése.

13./ Jelen szerződéssel felmerülő költségeket Budai Ferenc és Budai Ferencné viseli.

Ezt a szerződést elolvastuk, tartalmát értelmeztük és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírtuk.

Sárospatak, 2011.

Sárospatak Város Önkormányzata
képviseletében Aros János
polgármester

Budai Ferenc

Budai Ferencné

A szerződést ellenjegyzem:
Sárospatak, 2011.

Dr. Ablonczy Zoltán ügyvéd

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2011 (.....)

h a t á r o z a t a

önkormányzati bérlakás elidegenítéséről

A Képviselő-testület a tárgybani előterjesztést megtárgyalta és az alábbiak szerint döntött:

A./ A Képviselő-testület a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló Sárospatak belterület 2837/1/A/6 hrsz-ú, természetben Sárospatak, Sport u. 1/B. fsz. 2. ajtószám alatti bérlakást Budai Ferencné és házastársa Budai Ferenc Sárospatak, Sport u. 1/B I/2. ajtószám alatti lakosok részére 1.250.000 Ft áron elidegeníti az alábbi feltételekkel:

- Budai Ferencné és házastársa az általuk bérelt önkormányzati tulajdonú Sport u. 1/B I/2. ajtószám alatti bérlakást üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadják az önkormányzat részére, valamint az átadásig fennálló lakbér- és közüzemi díjhátralékukat kiegyenlítik.
- Budai Ferencné és házastársa az általuk bérelt bérlakás fenti feltételekkel történő átadásáért nekik járó térítési díj, valamint a Sport u. 1/B fsz. 2. sz. alatti ingatlan elidegenítési ára közti különbözetet (153.080 Ft) egy összegben megfizetik Sárospatak Város Önkormányzata részére.

A Képviselő-testület a fenti feltételek teljesítése esetén felhatalmazza a polgármestert a csereszerződés aláírására.

Határidő: 2011. augusztus 31.

Felelős: Polgármester

B./ A Képviselő-testület a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló Sárospatak belterület 2837/1/A/6 hrsz-ú, természetben Sárospatak, Sport u. 1/B. fsz. 2. ajtószám alatti bérlakást Kiss Violetta Sárospatak, Muskátlí u. 13. szám alatti lakosok részére 1.250.000 Ft áron elidegeníti.

A Képviselő-testület a felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírásra.

Határidő: 2011. augusztus 31.

Felelős: Polgármester

C./ A Képviselő-testület a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló Sárospatak belterület 2837/1/A/6 hrsz-ú, természetben Sárospatak, Sport u. 1/B. fsz. 2. ajtószám alatti bérlakást liciteljárás keretében történő értékesítésre meghirdeti 1.250.000 Ft kikiáltási áron.

A Képviselő-testület a felhatalmazza a polgármestert a szükséges eljárás lefolytatására.

Határidő: 2011. augusztus 31.

Felelős: Polgármester

K.m.f.

dr. Komáromi Éva s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester