

Tárgy: Ingatlan értékesítés (Erdei tér 4/A. 1. em. 3. ajtó.)

21/2021. (II.23.) POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2014. (XI.28.) önkormányzati rendeletben, Magyarország Kormányának által a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

1. **Kiskunhalas Város Önkormányzata a Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól szóló 16/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelet 8. § (1) b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, - amely hatáskört a veszélyhelyzet idején a Polgármester gyakorolja - értékesítésre jelöli ki a Kiskunhalas, 4756/5/A/3 hrsz.-ú, természetben a 6400 Kiskunhalas, Erdeti tér 4/A. 1. em. 3. ajtó. szám alatti, 57 m² alapterületű lakást [REDACTED] részére.**
2. **Az ingatlan értékesítési árát 12.000.000 Ft összegben állapítom meg, mely vételár egyösszegű megfizetése esetén a Vevőt 10% kedvezmény illeti meg, amely szerint az ingatlan vételára: 10.800.000 Ft. A vételáron felül minden ingatlanszerzéssel kapcsolatos költség a vevőt terheli. Az önkormányzati lakás értékesítésekor Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 21/2017. (V.26.) önkormányzati rendelete szabályait kell alkalmazni.**
3. **A Lakásrendelet 2. § (6) f) pontja alapján az adásvétellel kapcsolatos feladatok elvégzésével megbízom a Halasi Városgazda Zrt-t.**
4. **Az adásvételi szerződés (és esetleges módosítások) aláírásáról saját hatáskörben gondoskodom.**
5. **Döntésemről az első rendes képviselő-testületi ülésen beszámolok a Képviselő-testületnek.**

INDOKOLÁS

A Kiskunhalas, 4756/5/A/3 hrsz.-ú, természetben a 6400 Kiskunhalas, Erdeti tér 4/A. 1. em. 3. ajtó. szám alatti, 57 m² alapterületű lakás (továbbiakban: tárgyi ingatlan) Kiskunhalas Város Önkormányzatának tulajdona. A lakást [REDACTED] (a továbbiakban: Bérelő) szociális alapon bérli 2002. év óta, határozatlan idejű szerződéssel.

A szerződés szerinti díjakat, költségeket bérleti jogviszonya alatt rendszeresen fizette.

Amennyiben Kiskunhalas városnak szándékában áll értékesíteni az ingatlant, úgy szeretné azt megvásárolni. Az ingatlan értékbecslésének díját és minden ingatlanszerzéssel kapcsolatos költséget (így különösen értékbecslés díja, ügyvédi díj, átírások és földhivatali bejegyzések költsége) magára vállalta.

Nyilatkozott, hogy az ingatlan vételárát egy összegben kívánja megfizetni, erre tekintettel jogosult a 10%-os kedvezmény igénybevételére.

Elővásárlási joggal érintett önkormányzati lakás értékesítésekor Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 21/2017. (V.26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: **Lakásrendelet**) szabályait kell alkalmazni.

A tárgyi ingatlanra vonatkozóan Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól szóló 16/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelete 8. § (1) b) pontja értelmében forgalomképes ingó- és ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 3 millió forintot elérő, azonban nettó 25 millió forintot el nem érő értékhatár között a Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság (továbbiakban: **Bizottság**) dönt. Veszélyhelyzet idején ezen jogot a Polgármester gyakorolja.

A lakás vételárát a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lvtv.) 52. §-a alapján kell megállapítani:

„52. § (1) Az önkormányzati és az állami lakás vételárát - ha a lakást az e törvény alapján arra jogosult vásárolja meg - a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke alapján, különösen

- a) az épület településen belüli fekvése;
 - b) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága;
 - c) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítás óta eltelt idő;
 - d) a lakás alapterülete és komfortfokozata;
 - e) a lakottság ténye
- figyelembevételével kell megállapítani.”

A Lakásrendelet 2. § (6) f) pontja alapján a lakás elidegenítése során szükséges feladatokat, így különösen az átadás-átvételi jegyzőkönyv készítését, az adásvételi szerződés elkészíttetését, az ingatlan-nyilvántartásba történő változás átvezettetését a Halasi Városgazda Zrt. látja el.

A Halasi Városgazda Zrt., mint Kiskunhalas Város Önkormányzatának vagyonkezelője ingatlangazdálkodási szempontok alapján javasolja az ingatlan bérlő számára történő értékesítését.

Indoklás: „[REDACTED] 2002 óta bérlője a lakásnak, saját költségén azt felújította (burkolat, áram- és vízhálózat cseréje), közüzemi és lakbér tartozása nincs és nem is volt. A társasházban az Önkormányzatnak 4 lakása van, tehát ennek értékesítése a közös ügyekben történő döntésekre nincs hatással, a tulajdoni arány nagy mértékben nem fog változni. A 21/2017. (V.26) - Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló rendelet értelmében a szerződésének továbbiakban történő meghosszabbítására nincs lehetőség. [REDACTED] néhány év múlva nyugdíjba vonul, lakhatását más módon nem tudja megoldani.”

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése alapján a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti. Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzet alatt Képviselő-testületi ülés nem tartható, továbbá nem belátható, hogy a veszélyhelyzet mikor szűnik meg.

A fentiekben meghatározottakra tekintettel, valamint a Kat. 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva határoztam a fenti tárgyban.

Kiskunhalas, 2021. február 23.

Fülöp Róbert s.k.
polgármester