

Tárgy: Ingatlan értékesítési kérelem (Bercsényi utca 4. 1/3.)

65/2021. (IV.13.) POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2014. (XI.28.) önkormányzati rendeletben, Magyarország Kormánya 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 – nem jelöli ki értékesítésre a Kiskunhalas, 4689/3/A/15 hrsz.-ú, természetben a 6400 Kiskunhalas, Bercsényi utca 4. 1. em. 3. ajtó. szám alatti, 62 m² alapterületű lakást [REDACTED] részére.**
- 2. Döntésemről az első rendes képviselő-testületi ülésen beszámolok a Képviselő-testületnek.**

INDOKOLÁS

A Kiskunhalas, 4689/3/A/15 hrsz.-ú, természetben a 6400 Kiskunhalas, Bercsényi utca 4. 1. em. 3. ajtó. szám alatti, 62 m² alapterületű lakás (továbbiakban: tárgyi ingatlan) Kiskunhalas Város Önkormányzatának tulajdona. A lakást [REDACTED] (a továbbiakban: Bérli) szociális alapon bérlő 13 éve.

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 úgy kívánja megfizetni, hogy 20%-ot egyösszegben, majd a fennmaradó vételárát havonta 60.000 Ft-os részletekben.

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 úgy javasolta az ingatlan bérlő számára történő értékesítést, ha a vételárat egyösszegben fizeti meg a bérlő, azonban a bérlő ettől elzárkózott.

Tekintettel arra, hogy a bérlő a szerződés szerinti díjakat, költségeket bérleti jogviszonya alatt nem fizette rendszeresen, jelenleg tartozása áll fenn az önkormányzattal szemben, figyelembe véve a Városgazda Zrt. álláspontját is, a gazdaságos, hatékony és eredményes gazdálkodás elveit követve az ingatlant nem jelöltem ki értékesítésre a bérlő részére.

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. április 13.

Fülöp Róbert s.k.
polgármester