

ELŐTERJESZTÉS

**a Kaposvár, Béke u. 65. fsz. 1. (hrsz.: 5637/101/A/16) sz. alatti önkormányzati
bérlakás értékesítéséről**

Önkormányzatunk tulajdonát képezi a Kaposvár, Béke u. 65. fsz. 1. sz. alatti (hrsz.: 5637/101/A/16) 59 m² –es, 2+ fél szobás önkormányzati bérlakás.

A lakás egy két egységből álló (Béke u. 63-65) társasház része. Önkormányzatunknak az épületben 3 bérlakása van, mely 8,8%-os tulajdoni résznek felel meg. Az érintett lakás a Béke u. 65. sz. épületrészben helyezkedik el. Ebben a társasházrészben ez az egy határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlőnk lakik 2005. évtől.

A lakás 2+ fél szobás, összkomfortos, melynek forgalmi értéke: 17.700.000,-Ft.

A lakásra vételi illetve elővásárlási lehetőséget biztosít a jogszabály.

Az önkormányzati bérlakások értékesítését a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.évi LXXVIII. tv., (továbbiakban : tv.), valamint Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 49/1993.(XII.15.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: lakásrendelet) szabályozza.

A fentiek alapján (tv.: 49. §) a határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlőket minden más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A fenti lakás bérlői ennek a feltételnek megfelelnek.

A bérlők által megvásárolni kívánt lakás a lakásrendeletünk alapján nem áll eladási tilalom alatt, a lakást a rendelet 9. sz. mellékletének tilalmi jegyzéke nem tartalmazza.

A bérlakások értékesítésének egyik fő szabálya, hogy a leendő vevőnek lakbér, adó, és közüzemi díj tartozása nem lehet. A megfeleléséget a lakóknak igazolni kell.

A vételár nagyságát és megfizetésének módját lakásrendeletünk 44-45. §-a szabályozza.

Egyösszegű vásárlás esetén a vételár a mindenkori forgalmi érték 50 %-a.

Részletfizetésre történő vásárlás esetén az eladási ár a forgalmi érték 75% - a, mely összegből a szerződéskötés időpontjáig legalább 10%-nak megfelelő összeget be kell fizetni. A fennmaradó vételár legfeljebb 25 évig, havonta azonos összegű törlesztő részletekkel fizethető. A bérlő kérelmében leírtak alapján a lakás vételárát egyösszegű vételár megfizetésével tervezi kifizetni.

A lakás a társasház része. A panel-program keretében nyújtott felújítási lehetőségekkel a társasház élt. Homlokzata külsőleg szigetelt, nyílászáróit műanyagra cserélték. A lakás összkomfortos.

Az előterjesztésben leírtakra hivatkozva javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a Kaposvár, Béke u. 65. fsz. 1. sz. (hrsz. 5637/101/A/16) alatti önkormányzati tulajdonú bérlakást a lakás elővásárlási jog jogosultja részére a fenti jogszabályokban foglalt feltételekkel értékesítse.

Kaposvár, 2022. május 31.

Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Kaposvár Megyei Jogú Város Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy határozott, hogy a Kaposvár, Béke u. 65. fsz. 1. sz. alatti (hrsz.: 5637/101/A/16) 59 m² –es, 2+ fél szobás önkormányzati bérlakást a lakás elővásárlásra jogosult bérlője, vagy annak egyenesági hozzátartozói részére, a megállapított forgalmi értékből képzett vételáron, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., valamint Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 49/1993.(XII.15.) önkormányzati rendelete alapján értékesíti.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta igazgató
Határidő: 2022. június 30. (határozat kiközlése)