

ELŐTERJESZTÉS

**a Kaposvár, Kölcsey u. 2. fszt. 1. sz. alatti (hrsz.: 9860/A/1)
önkormányzati bérlakás értékesítéséről**

A Kaposvár, Kölcsey u. 2. sz. alatti lakóház, udvar megnevezésű ingatlan egy 7 lakásos társasház. Öt lakás magántulajdonban, kettő önkormányzati tulajdonban van. A fszt. 3. szám alatti egy szobás bérlakás jelenleg üres, a bérleti jogviszony 2022.07.01. napjával történt megszűnése óta. A fszt. 1. szám alatti 2 szobás bérlakás bérlője határozatlan idejű bérleti jogviszonyú, aki vételi szándékát jelezte a lakásbérleményre.

A lakás 2 szobás, 50,87 m² alapterületű, komfortos, melynek forgalmi értéke 13.500.000,- Ft. A forgalmi érték tartalmazza a társasház telkéből a lakáshoz tartozó tulajdoni hányad alapján számított 153 m² földterület becsült értékét is.

A lakásra elővásárlási lehetőséget biztosít az 1993.évi LXXVIII. tv. (lakástörvény) a bentlakó, határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő számára, amennyiben a lakás értékesítéséről dönt a tulajdonos önkormányzat.

Az önkormányzati bérlakások értékesítését a lakástörvény és az annak végrehajtásáról szóló Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 49/1993.(XII.15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: lakásrendelet) szabályozza.

A bérlő által megvásárolni kívánt lakás a lakásrendeletünk alapján nem áll eladási tilalom alatt.

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

Részletfizetési kedvezmény igénybevétele nélküli vásárlás esetén a vételár a mindenkori forgalmi érték 90 %-a. A vételár egyösszegű megfizetését követően elidegenítési és terhelési tilalom nélkül kerül a bérlakás a vevő tulajdonába.

Részletfizetésre történő vásárlás esetén az eladási ár a forgalmi érték 95 % -a, mely összegből a szerződéskötés időpontjáig 20 %-nak megfelelő összeget be kell fizetni. A fennmaradó vételár 15 évig, havonta, az első törlesztő részlettől a mindenkori Ptk. szerinti kamattal növelt összeggel fizethető.

A bérlő kérelmében leírtak alapján a lakás vételárát részletfizetési kedvezmény igénybevétele nélkül, egyösszegű készpénzfizetéssel tervezi megvásárolni.

A cseri városrészben elhelyezkedő társasházi épület műszaki állaga gyenge. A lakás utcai tájolású, konvektoros fűtésű, felújítást igénylő.

A társasházban önkormányzatunk tulajdoni illetősége a 2 db bérlakás vonatkozásában jelenleg 28,8 %. Az üresen álló, jelen műszaki állapotában lakhatásra alkalmatlan fszt. 3. szám alatti, 32 m² alapterületű lakást a Közgyűlés a 48/2024.(IV.18.) önkormányzati határozat 11. pontjával kivonta a bérlakás állományból és annak a vagyonrendeletben foglalt hatásköri szabályok szerinti értékesítéséről döntött.

Önkormányzatunknak nem fűződik érdeke a gyenge műszaki állapotú épületben lévő lakások tulajdonjogának megtartásához, ezért javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a Kaposvár, Kölcsey u. 2. fszt. 1. sz. alatti (hrsz.: 9860/A/1) 50,87 m² alapterületű, 2 szobás önkormányzati bérlakást a lakás elővásárlási jog jogosultja részére a 49/1993.(XII.15.) önkormányzati rendeletben foglalt feltételekkel értékesítse.

Kaposvár, 2024. április 25.

Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Kaposvár Megyei Jogú Város Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy határozott, hogy a Kaposvár, Kölcsey u. 2. fszt. 1. sz. alatti, 9860/A/1 hrsz-ú, 50,87 m² alapterületű, 2 szobás önkormányzati bérlakást a lakás elővásárlási jog jogosult bérlője, vagy döntése alapján a bérlő egyenes ági hozzátartozója vagy örökbe fogadott gyermeke részére, a 13.500.000,- Ft 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 rendeletében foglalt feltételekkel értékesíti.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta igazgató
Határidő: 2024. június 30. (határozat közlése)