

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. október 30-i rendes ülésére

Tárgy: Az Erzsébet u. 21. szám alatti bérlakás értékesítése

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

dr. Kocsis Krisztina irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az elmúlt években már több alkalommal hozott döntést az értékesítésre kijelölt bérlakások kapcsán. Az értékesítési folyamat 2012-ben indult, melynek eredményeként 30 db szociális alapon kijelölt ingatlan került eladásra, elsősorban a város szegregált területein. A bérlakások értékesítésre történő kijelölése a vegyes tulajdonú ingatlanban található, gyenge műszaki állapotú, alacsony komfortfokozatú lakások esetében történt meg.

Az önkormányzat tulajdonában lévő, Erzsébet u. 21. szám alatt található 2. számú bérlakás (24/3/A/3 hrsz.) jelenleg nem hasznosított, 2016. február óta üresen áll.

Az ingatlan adatai:

- Területe: 58 m²
- Helyiségek: 2 szoba, konyha- étkező, kamra, közlekedő
- Komfortfokozata: komfort nélküli
- Állaga: elhasznált, felújítási és karbantartási munkák szükségesek

A lakás az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet alapján a szociális helyzet alapján bérbe adható lakások közé van besorolva. A 8 lakásos társasházi ingatlanban az önkormányzatnak eredetileg 4 bérlakása volt, melyből 3 már eladásra került.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 9/2012. (II. 27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) pontja szerint az elidegenítésre kerülő lakásokat a képviselő-testület jelöli ki az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet szerint a bérbeadói feladatokat ellátó szervezet javaslatára.

A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. és a Lakhatási Tanácsadó Testület is javasolta az ingatlan értékesítésre történő kijelölését.

Az értékesítés mellett szóló további indokok:

1. A társasházi „vegyes” tulajdonú ingatlanban csak egy önkormányzati lakás található. Nem javasolt a vegyes tulajdonban lévő lakások megtartása, mivel az épületek műszaki problémáinak megoldására rendszerint az önkormányzatot keresik fel az ingatlantulajdonosok.
2. A lakás komfortfokozata, valamint a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvénynek való megfelelés biztosítása, vagyis a víziközmű-rendszerbe bekötés vagy az átalánydíjas vízfogyasztás esetén vízóra felszerelés jelentős ráfordítást igényelne.

Az ingatlan Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályiról szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelete alapján forgalomképes.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 9/2012. (II. 27.) önkormányzati rendelet alapján a lakás forgalmi értékét az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint kell megállapítani. Amennyiben a lakás vagy a helyiség üres, vagy a jogosult nem él elővásárlási jogával, a képviselő-testület ellenkező döntése hiányában az elidegenítést a vagyonrendelet szerint kell lebonyolítani.

A 2016. március 3-án a Petrónus Kft. által készített értékbecslés szerint a lakás forgalmi értéke 600.000,- Ft volt. A nemrég aktualizált értékbecslés szerint a forgalmi érték 700.000,- Ft-ra emelkedett.

Az ingatlan hasznosítása, a bevételek növelése érdekében javaslom az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat az Erzsébet u. 21. szám alatti bérlakás értékesítésre történő kijelöléséről

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 9/2012. (II. 27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) pontjában foglaltak szerint versenyeztetés útján történő értékesítésre kijelöli a dombóvári 24/3/A/3 hrsz-ú, természetben a Dombóvár, Erzsébet u. 21.szám alatt található, lakás megnevezésű, 58 m² területű, korábban bérlakásként használt ingatlant az értékbecslés szerinti nettó 700.000,- Ft-os induló licitáron, melyet áfa nem terhel. A nyertes pályázónak meg kell téríteni az önkormányzat részére az eljárásnak az adásvételi szerződés megkötésén kívül felmerülő költségeit is.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívás jóváhagyására, és a legmagasabb összegű vételárat megajánló ajánlattevővel az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: 2017. november 30. – pályázati felhívás kiírására

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester