

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a jászberényi 4820 hrsz-ú, természetben Jászberény, Álmos u. 25. szám alatti ingatlan – bérlő részére történő – értékesítésére
Az előterjesztő megnevezése:	Dr. Szabó Tamás polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2016. május 11.
Mellékletek száma:	1 db
Mellékletek megnevezése:	Térképmásolat
Feladatot jelent:	Dr. Szabó Tamás polgármester Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előkészítésben részt vevő kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Birinyi Alexandra
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2016. május 3.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Balogh Renáta
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/1590/2016.
Előkészítésben résztvevők:	Dr. Sass Krisztina aljegyző, Kiss József, Dr. Sas Anita

Előterjesztés

a jászberényi 4820 hrsz-ú, természetben Jászberény, Álmos u. 25. szám alatti ingatlan – bérlő részére történő – értékesítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a jászberényi 4820 hrsz-ú, 417 m² területű, kivett lakóépület, udvar megnevezésű, természetben Jászberény, Álmos u. 25. szám alatt található ingatlan, amely ingatlan jelenleg önkormányzati bérlakás.

Az önkormányzati bérlakás bérlője (a továbbiakban: Bérlő) 2014. december 1. napjától bérlí a nevezett ingatlant, ahol családjával (férjével és 4 kiskorú gyermekével) él. A Bérlő bérleti szerződésében rögzítésre kerültek a rendeltetésszerű használat kialakításához szükséges, a lakás bérbeadására kiírt pályázati kiírásban szereplő elvégzendő felújítási munkák, melyeket a Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésétől számított 9 hónapon belül kellett elvégeznie.

A Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zárkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: JVV NZrt.) tájékoztatása szerint a Bérő a vállalt felújítási munkákat határidőben, igazoltan, megfelelő minőségben elvégezte.

A Bérő 2016. év elején kérelmezte az általa lakott bérlakás ingatlan megvásárlását.

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a nevezett ingatlant a Jászberény Városi Önkormányzat 2016. évi középtávú vagyongazdálkodási tervéről szóló 29/2016. (II. 10.) határozatában (a továbbiakban: Határozat) értékesítésre kijelölte.

Az értékesítés feltételeit az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2012. (IV. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: elidegenítési rendelet) tartalmazza.

Az elidegenítési rendelet 4. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a vételárát – független ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi érték alapján – a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javaslatára – a Képviselő-testület határozza meg.

A SZIKLA 72 Kft. elkészítette az ingatlan forgalmi értékbecslését, amely alapján az ingatlan forgalmi értéke bruttó 8.800.000.- Ft (jelenlegi, felújítás utáni állapot).

Az elidegenítési rendelet 4. § (3) bekezdése alapján a vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a forgalmi értéket a bérlőnek a lakás átalakítására, korszerűsítésére fordított, számlákkal igazolt, bérbeszámítással vagy egyéb más módon meg nem térített értéknövelő beruházásaira figyelemmel beállott növekménynek a beruházások elvégzését követően eltelt időszakra figyelemmel arányosan csökkentett részét, feltéve, hogy az átalakítást, korszerűsítést a bérlő a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével, 5 évnél nem régebben végezte el. Jelen esetben a forgalmi értékből 2.440.600.- Ft vonható le - tekintettel arra, hogy a Bérlő 2.500.000.- Ft + Áfa, azaz összesen 3.175.000.- Ft összegben hajtott végre felújítást, amely teljes egészében beszámítható, mivel a felújítási munkák befejezése óta még nem telt el 1 év; és a JVV Nzrt. tájékoztatása szerint a Bérlőnek összesen 734.400.- Ft-ot számítottak be lakbérbe a bérleti szerződés megkötése óta eltelt 17 hónap alatt.

Fentiekre tekintettel a vételár megállapításakor - a felújításra figyelemmel - a forgalmi érték arányosan csökkentett része 6.359.400.- Ft.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az ingatlan vételárát bruttó - Ft-ban javasolja megállapítani.

Az elidegenítési rendelet 5. §-a szabályozza az elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítésének szabályait az alábbiak szerint:

A Képviselő-testület vételárát megállapító döntését követően a polgármester 30 napon belül közli a vételárát az elővásárlásra jogosulttal az elidegenítési rendeletben foglaltak szerint meghatározott tartalommal.

Az elővásárlásra jogosult e jogát az ajánlat kézhezvételét követő 30 napon belül, az eladóhoz intézett, az ajánlatot teljes körűen és fenntartás nélkül elfogadó írásos nyilatkozat útján jogosult gyakorolni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti ingatlanra vonatkozóan az ingatlan Bérlő általi megvásárlása esetére a vételárát megállapítani szíveskedjék.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását, és az alábbi határozati javaslat – egyszerű többséggel történő – elfogadását:

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2016. (V. 11.) határozata

A jászberényi 4820 hrsz-ú, természetben Jászberény, Álmos u. 25. szám alatti ingatlan – bérlő részére történő – értékesítéséről

1. Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-a, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2012. (IV. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: elidegenítési rendelet) 4. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező jászberényi 4820 hrsz-ú, 417 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben Jászberény, Álmos u. 25. szám alatti ingatlan tekintetében az ingatlan elővásárlásra jogosult bérlője részére történő értékesítése esetére az ingatlan vételárát az alábbiakban határozza meg:

Sorszám	Hrsz.	Cím	Ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi érték (Áfát tartalmazza)	A forgalmi érték – felújításra figyelemmel - arányosan csökkentett része a vételár megállapításakor (Áfát tartalmazza)	GTB által javasolt vételár (Áfát tartalmazza)	A Képviselő-testület által megállapított vételár (Áfát tartalmazza)
1	4820	Jászberény, Álmos u. 25.	8.800.000.- Ft	6.359.400.- Ft

2. A Képviselő-testület felkéri Jászberény Város Polgármesterét, hogy az elidegenítési rendelet 5. § (1) bekezdése alapján az 1. pontban nevezett ingatlan vonatkozásában a vételárát közölje az elővásárlásra jogosulttal.

Határidő: 2016. június 10.

Felelős: Dr. Szabó Tamás polgármester
Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

3. A Képviselő-testület – amennyiben az elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával – felhatalmazza Jászberény Város Polgármesterét az 1. pontban nevezett ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Szabó Tamás polgármester (a szerződés aláírása vonatkozásában)
Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

Erről értesülnek:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. JVV NZrt. – Jászberény,
3. PH Közgazdasági Iroda – helyben,
4. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben
5. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben
6. Irattár

Jászberény, 2016. május 2.

*Dr. Szabó Tamás s.k.
polgármester*

