



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1-50/2021.

Megtárgyalás módja:	Nyilvános ülés
Döntéshozatal:	Minősített szavazattöbbség

Javaslat

a 3060 Pásztó 1973/12/A/27 hrsz.-ú természetben Pásztó, Cserhát lakónegyed 16. 3/3. szám alatt lévő lakás eladására

Készült:	Polgármesteri döntésre		
Előterjesztő:	Farkas Attila polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
Készítette:	Városüzemeltetési Osztály, Cservölgyiné dr. Urbán Erika		
Vélemények:			

Tisztelt Polgármester Úr!

2021. március 03. napján érkezett xxxxxxxxxxxxxxxx 3060 Pásztó, Cserhát lakónegyed 16. 3/3. szám alatti lakos vételi kérelme az általa bérelt, kizárólagos önkormányzati tulajdonú Pásztó 1973/12/A/27 hrsz-ú, természetben 3060 Pásztó, Cserhát lakónegyed 16. 3. em. 3. szám alatti 47 m²-es, két szobás komfortos társasházi lakás vonatkozásában. Kérelmező az ingatlanban él 1978 óta, 43 éve. Közös költség és lakbérelmaradása nincs.

Az ingatlan egy társasházi albetét. Az alapító okiratban rögzített és a lakáshoz tartozó, közös tulajdonú épületrészek lakásra eső hányadával. A lakás a harmadik emeleten van, a lakást az építés éve óta (1975) nem újították fel, minden szerkezet és berendezés eredeti. A lakás műszaki állapota megfelelő, karbantartottsága jó.

Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) önkormányzati rendeletének 19. § /1/ bekezdése alapján, „ha a jogosult az egyösszegű teljesítést vállalja és a teljes vételárat a szerződéskötéssel egyidejűleg kifizeti, a vételár legfeljebb 5 %-ának megfelelő összegű árengedményt kell megállapítani.”

Kérelmező 2021. május 11. napján érkezett beadványában az önkormányzat által, az értékbecslést követően megállapított 8.500.000.- Ft-os vételárat illetve annak 5%-kal csökkentett összegét szándéknyilatkozatban elfogadta, az egyösszegű teljesítéssel. A lakás vételára így 8.075.000.-Ft.

A vagyonrendelet 6. § (1) bekezdése alapján „a Képviselő-testület a rendelet hatálya alá tartozó vagyontárgy feletti tulajdonosi jogokat közvetlenül, vagy átruházott hatáskörében eljáró szerve, illetve vagyonkezelő útján gyakorolja a jelen rendeletben foglaltak szerint.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény valamint Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013.(V.2.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: törvény) vonatkozó rendelkezései alapján, a bruttó 2 millió forintot meghaladó önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg, ezért az aláírt, de még hatályba nem lépett adásvételi szerződést meg kell küldeni A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére. Az adásvételi szerződés akkor léphet hatályba, ha az MNV Zrt. az állam nevében nyilatkozik arról, hogy nem kíván élni elővásárlási jogával, vagy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó 35 napos nyilatkozattételi határidő lejár.

A törvény 14. § (3) bekezdése alapján a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében **„az állam elővásárlási joga a lakásban élő**

a) bérlő;

b) bérlőtárs;

c) társbérlő;

d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke

elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)-d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát”.

Fentiek alapján az állam elővásárlási jogát megelőzi a lakásban élő bérlő elővásárlási joga.

Pásztó Városi Önkormányzat Polgármestere az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján jogosult dönteni.

Javaslom az ingatlan értékesítését xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx bérlő részére 8.075.000.- Ft-os vételáron.

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Polgármestere az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

1. A Polgármester a Pásztó 1973/12/A/27 hrsz-ú, természetben 3060 Pásztó, Cserhát lakónegyed 16. 3. em. 3. szám alatt lévő 47 m² területű kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan 8.500.000.-Ft vételáron történő értékesítéséhez a lakás jelenlegi bérlőjének, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (3060 Pásztó, Cserhát lakónegyed 16. 3/3.) történő értékesítéséhez hozzájárul.
2. Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) önkormányzati rendeletének 19. § /1/ bekezdése alapján, „ha a jogosult az egyösszegű teljesítést vállalja és a teljes vételárat a szerződéskötéssel egyidejűleg kifizeti, a vételár legfeljebb 5 %-ának megfelelő összegű árengedményt kell megállapítani.”
3. Egyösszegű fizetés esetén a lakás vételára 8.075.000.-Ft.
4. Az ingatlan adásvételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli.
5. A döntésről a vételi szándékot bejelentőt értesíteni kell.
6. A Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 65. §-a jogosítja fel, amelynek alapján a Polgármester a képviselő testület törvényes képviselője, közjogi és polgári jogi képviseleti jog illeti meg.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, érintett ügyintéző

Pásztó, 2021. május 13.

Farkas Attila
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Sándor Balázs
jegyző