

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. év július hónap 20. napi ülésére

Szám: VVF/1285-1/2022
Tárgy: Vác, Március 15. tér 21. földszint 5. számú lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése
Melléklet: 4 oldal
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 7 oldal
Bizottsági tárgyalások: EKB; PÜB
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi véleményezésre bemutatva: Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta
Jogi osztály ov.

.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsida Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

.....

*Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!*

Tárgy: Vác, Március 15. tér 21. földszint 5. számú lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése

Tulajdoni lap szerint Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában áll a 2600 Vác, Március 15. tér 21. földszint 5. szám alatti, 3102/1/A/5 hrsz-ú, 34 nm alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás megnevezésű ingatlan (*továbbiakban: Ingatlan*).

A lakást Czeller Lászlóné 1979. december 5. napja óta lakja, hatályos lakásbérleti szerződése 1998. január 1. napjától határozatlan időre szól. Lakbérének mértéke 2013. május 1. napjától 3 062,- Ft/hó.

Bérlő 2022. június 20. napján kérelemmel fordult Társaságunk felé, amelyben jelezte, hogy a határozatlan idejű bérleti jogviszonyát csere lakás igénye nélkül, a Rendeletben biztosított pénzbeli megtérítés ellenében közös megegyezés útján meg kívánja szüntetni.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI. 20.) számú rendelet 22. § (4) bekezdése alapján ***„a határozatlan időre kötött bérleti szerződés esetén a bérlő felajánlhatja a lakást bérbeadónak azzal, hogy azt a lakásbérleti szerződés megszűnésével rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, üresen, cserelakás biztosítása igénye nélkül visszaadja. A felajánlás elfogadásával létrejövő közös megegyezés esetén a bérlő a lakás beköltözhető forgalmi értékének 20%-ára jogosult. Ez az összeg nem lehet alacsonyabb a lakás 120 hónapi lakbérénel és nem haladhatja meg az 5 millió forintot.”***

Társaságunk elkészítette az Ingatlan forgalmi értébecslését, amelynek alapján a lakás forgalmi értéke 23 000 000,- Forint.

A fentiekben ismertetett jogszabályhely alapján Bérlő az Ingatlan beköltözhető forgalmi értékének 20%-ára jogosult, amely jelen esetben 4 600 000,- Forint. Ez az összeg megfelel a jogszabály további kritériumainak, tekintettel arra, hogy magasabb, mint a 120 hónapi lakbér (367 440,- Forint) és kevesebb, mint 5 millió forint.

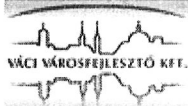
A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 7. § (1) kimondja, hogy ***„a bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni.***

(2) A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek.”

Az értébecslésből megállapítható, hogy az Ingatlan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban megfelel.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja a Vác, belterület 3102/1/A/5 hrsz alatt felvett, 2600 Vác, Március 15. tér 21. földszint 5. szám alatti, 34 nm nagyságú lakás megnevezésű ingatlanra vonatkozó határozatlan időtartamú bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetését a csatolt megállapodásban foglaltaknak megfelelően. Felhatalmazza továbbá a Polgármestert – amennyiben lényeges elem nem kerül módosításra – a jegyző értesítésével és egyetértésével – a megállapodás esetleges módosításának az aláírására.
Forrás: Lakáskassza



Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Forgalmi értékbecslés
3. számú melléklet: Megállapodás tervezet

Vác, 2022. július 11.

dr. Kiss- Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Hérelen

A keltelt Celler Lászlóval (a):

Remondóh a 2600Vdc, Móraújs
15 tér 21. a. alatti közös csatlakozás
nál és a rendeltetben foglalkozás
sértésénél a kifizetés

Vdc, 2022. 06. 20.

Celler László

Ingatlan-értékbecsülés

3. oldal

Értékelési bizonyítvány

Megbízó: VÁCI VÁROSFELJESZTŐ KFT.
2600 Vác, Köztársaság út 34.

Megbízott: Solutio Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.
2131 Göd, Pesti út 32.

Értékelés tárgya: 2600 Vác, Március 15. tér 21. földszint 5. szám
alatti, 3102/1/A/5 helyrajzi számú ingatlan 1/1
tulajdoni hányada

Értékelés célja: Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása

Értékelés fordulónapja: 2022. 06. 29.

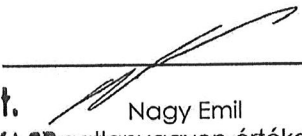
Dokumentáció érvényessége: 90 nap

Ingatlan forgalmi értéke:
23 000 000 Ft,
azaz Huszonhárommillió Forint

Alapelvek: A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes
állapotra vonatkozik.

ph.

SOLUTIO Bt.
2131 Göd, Pesti út 32.
Adószám: 21859153-2-13


Nagy Emil
Ingatlanvagyon-értékelő
Sz.: 719/2001
PMIK: 1602/2008

MEGÁLLAPODÁS BÉRLETI SZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYEZÉssel TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSÉRŐL

amely létrejött egyrészről Vác Város Önkormányzat (2600 Vác, Március 15. tér 11., adószáma: 15731302-2-13, képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester) képviseletében eljáró Váci Városfejlesztő Kft. (2600 Vác, Köztársaság u. 34., cg.: 13-09-130719, képviseli: Dr. Varga Borbála ügyvezető) mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről Czeller Lászlóné (

, mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő),

Bérbeadó és Bérlő együttesen Szerződő felek között, az alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek között határozatlan idejű lakásbérleti szerződés jött létre 1998. január 1. napjától a 2600 Vác, Március 15. tér 21. földszint 5. szám alatti lakás tárgyában.

2. Felek kijelentik, hogy a bérleti szerződést az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI. 20.) számú rendelet 22. § (4) bekezdése alapján közös megegyezéssel szüntetik meg azzal, hogy a határozatlan időre kötött bérleti szerződés esetén a bérlő felajánlhatja a lakást bérbeadónak azzal, hogy azt a lakásbérleti szerződés megszűnésével rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, üresen, cserelakás biztosítása igénye nélkül visszaadja.

A jelen Megállapodás aláírásával bérlő kijelenti, hogy a határozatlan időre szóló bérleti szerződését cserelakás igénye nélkül a lakás beköltözhető forgalmi értékének 20%-ával megegyező összegért szünteti meg, amelyhez bérbeadó a jelen Megállapodás aláírásával hozzájárul.

3. Szerződő felek kijelentik, hogy a 2022. július 7. napján kelt értékbecslés alapján a tárgyi ingatlan forgalmi értéke 23 000 000,- forint, azaz huszonhárom millió forint, amelyre tekintettel a bérlőt **4 600 000,- forint, azaz négy millió hatszázezer forint** összegű megváltási díj illeti meg.

4. Bérlő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a megváltási díjra kizárólag akkor jogosult, ha a jelen megállapodás aláírásától számított 30 napon belül a bérleményt és berendezéseit rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tisztán, kiürítve átadja. Az átadásról jegyzőkönyv készül.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy a megváltási díjat a bérlemény átadásától számított 30 napon belül, egy összegben, Bérlőnek az OTP Banknál vezetett, 11773683-00748656-00000000 számú számlaszámára, átutalással teljesíti Vác Város Önkormányzata, mint az ingatlan tulajdonosa.

Szerződő felek egyebekben kijelentik, hogy a megváltási díj megfizetésén túl a bérleti jogviszonyból eredően egymással szemben semmilyen követelésük nem áll fenn.

5. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései irányadók.

Szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Vác, 2022.

Dr. Varga Borbála
ügyvezető
Váci Városfejlesztő Kft.
Bérbeadó

Czeller Lászlóné

Bérlő

Záradék:

Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11., adószáma: 15731302-2-13, képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester) aszámú Képviselő-testületi döntés alapján kötelezettséget vállal a jelen Megállapodásban foglalt fizetési kötelezettség teljesítésére.

.....

Vác Város Önkormányzata

Matkovich Ilona polgármester

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője:

.....

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály:

.....