

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. szeptember 20. napi ülésére

Szám: VVF/2118-1/2023.
Tárgy: Vác, Zichy Hippolyt utca 8. 6. számú lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése
Melléklet: 3 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: 6 oldal
Bizottsági tárgyalások: EKB
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi

véleményezésre bemutatva: dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.

.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel 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, Zichy Hippolyt utca 8. 6. számú lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése

Tulajdoni lap szerint Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában áll a 2600 Vác, Zichy Hippolyt utca 8. 6. szám alatti, 3229/A/6 hrsz-ú, 46 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás megnevezésű ingatlan (továbbiakban: *Ingatlan*).

A lakást Mézer Zita 2009. július 1. napjától lakja, hatályos lakásbérleti szerződése 2009. július 1. napjától határozatlan időre szól. Lakbérének mértéke 2023. június 1. napjától 9900,- Ft/hó.

A 3229 hrsz-ú Társasház 7 albetétből áll, ahol 4 db az önkormányzat tulajdonában álló lakás megnevezésű ingatlan van.

Bérlő 2023. június 16. 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. 21.) 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 lakbérénél és nem haladhatja meg az 5 millió forintot.**”

Társaságunk elkészítette az Ingatlan forgalmi értébecslését, amelynek alapján a lakás forgalmi értéke 21 200 000,- Forint. Bérlő korábban többször is nyújtott be vételi szándék kérelmet.

A fentiekben ismertetett jogszabályhely alapján Bérlő az Ingatlan beköltözhető forgalmi értékének 20%-ára jogosult, amely jelen esetben 4.240.000,-Ft. Ez az összeg megfelel a jogszabály további kritériumainak, tekintettel arra, hogy magasabb, mint a 120 hónapi lakbér (1.188.000,-Ft) 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 a Vác, belterület 3229/A/6 hrsz. alatt felvett, 2600 Vác, Zichy Hippolyt utca 8. 6. szám alatti, 46 m² nagyságú lakás megnevezésű ingatlanra vonatkozó határozatlan időtartamú bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetését nem támogatja.

Határidő: azonnali

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonghasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Forgalmi értékbecslés

Vác, 2023. szeptember 1.

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

Tisztelet Városfejlesztő HFT!
Gazdasági és Városfejlesztés
Bizottság!

Alulírott Mézes Zita (an-
székhely idő:

Vác

Zichy H. u 8. (H2573229/A/6) szám
alatti lakos, azzal a kéressel fordulok
Önökhez, hogy a Vác Zichy H. u 8 szám
alatti bérlakás béleti szerződését
béleti jogát vissza szeretném adni.
Sajnos egészségügyi állapotom miatt
nem tudom meghasználni a lakást,
mely szerződése határozatlan ideig
tart, kérem figyelembe venni a
határozatlan időre kötött béleti
szerződést a visszavételnél.

Köszönettel:

Mézes Zita

Vác 2023.06.16.

Érkezett:	2023 JÚN 19.
Iktatószám:	Y.F./.....
Melléklet:	db
Előadó:	Szabó Zoltán
Iráttári tételszám:	
Alapszám:	

ÉRTÉKELŐ JELENTÉS

Megbízó:

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.

Készítette:

Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr utca 7. 2. emelet 8.

Értékelés tárgya:

2600 Vác, Zichy Hippolyth utca 8. ajtó: 6.
2600 Vác, belterület 3229/A/6 helyrajzi számú ingatlan
1/1 tulajdoni hányada

Értékelés célja:

Ingatlan piaci (forgalmi) értékének megállapítása

Értékelés fordulónapja:

2023. március 26.

Szakvélemény érvényessége:

6 hónap

Ingatlanok forgalmi értéke:

21 200 000,- Ft

Alapelvek:

azaz Huszonegymillió-kettőszázezer Forint

Az ingatlan értékesítése esetén, a vételár számviteli
elszámolásánál az itt megállapított forgalmi (piaci) értéket
általános forgalmi adót tartalmazó, bruttó értéknek kell tekinteni.
A meghatározott érték per-, teher- és igénymentes állapotra
vonatkozik.


Varga Ágota Éva
ingatlanvagyon-értékelő
ny.sz. 04549/2005


Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2/8.

Adószám: 24759682-2-42
Cgj.szám: 01-09-289306
Nyilv.szám: 016723
Szám: 10403258-80636702-84511003


Füstös Bálint
ingatlanvagyon-értékelő
EUFIM ny.sz. 2008/192

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Emberi Kapcsolatok Bizottsága

K I V O N A T
az Emberi Kapcsolatok Bizottsága
2023. szeptember 11.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác, Zichy H. u. 8. 6.sz. lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése

74/2023.(IX.11.) sz. Emberi Kapcsolatok Bizottsága határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Emberi Kapcsolatok Bizottsága javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a Vác, belterület 3229/A/6 hrsz. alatt felvett, 2600 Vác, Zichy Hippolyt u. 8. 6. sz. alatti, 46 m² nagyságú lakás megnevezésű ingatlanra vonatkozó határozatlan időtartamú bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetését ne támogassa.

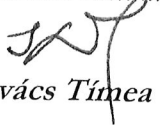
Határidő: 2023. szeptember 20. KT ülés

Felelős: VV Kft. Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.

Fehér Zsolt s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e