

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi-Ügyrendi Bizottságának
2022. év július hónap 12. napi ülésére

Szám:
Tárgy: Vác, Március 15. tér 21. földszint 5. számú lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése
Melléklet: 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: oldal
Bizottsági tárgyalások: -
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

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

Törvényességi észrevétel: dr. Zsided Szilvia Jegyző Nincs / az alábbi:
.....
SDK

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető *h*
h

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester
h

*Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság!*

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 értékbecslését, 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 értékbecslésből megállapítható, hogy az Ingatlan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotnak megfelel.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi-Ügyrendi Bizottsága javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 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.

Javasolja továbbá, hogy hatalmazza fel a Polgármestert– amennyiben lényeges elem nem kerül módosításra – a jegyző értesítésével és egyetértésével – a megállapodás esetleges módosításának az aláírására.

Határidő: júliusi KT. ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Forgalmi értébecslés
3. számú melléklet: Megállapodás tervezet *(helyben)*

Vác, 2022. július 7.

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

Ingatlan-értékbecslés

3. oldal

Értékelési bizonyítvány

Megbízó: VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ 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

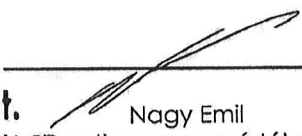
Értékelés fordulónapja: 2022. 06. 29.

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. Ingatlanvagyon-értékelő
Adószám: 21859153-2-13 Sz.: 719/2001
PMIK: 1602/2008

