



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

15. / napirend

JAVASLAT

MÓR KAPUCINUS TÉR 8. SZÁM ALATTI ÖNKORMÁNYZATI
TULAJDONÚ BÉRLAKÁSOK VÁSÁRLÁSI KÉRELME TÁRGYÁBAN

Mór, 2023.09.27.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési
Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a)
Mötv. 46.§ (2) b)
Mötv. 46.§ (2) c)

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2023. szeptember 21.	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2023. szeptember 21.	 Laki Csabáné
jogi	2023. szeptember 21.	 dr. Oross József

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslat(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
határozat-tervezet (A/B verzió) Döntéshozatal rendje: egyszerű többség Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	<u>Határozatot kapja:</u> <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1 példány• Pénzügyi Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda – 2 példány• Kérelmezők – 3 példány

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- Pénzügyi Bizottság Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
 Településfejlesztési Bizottság Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

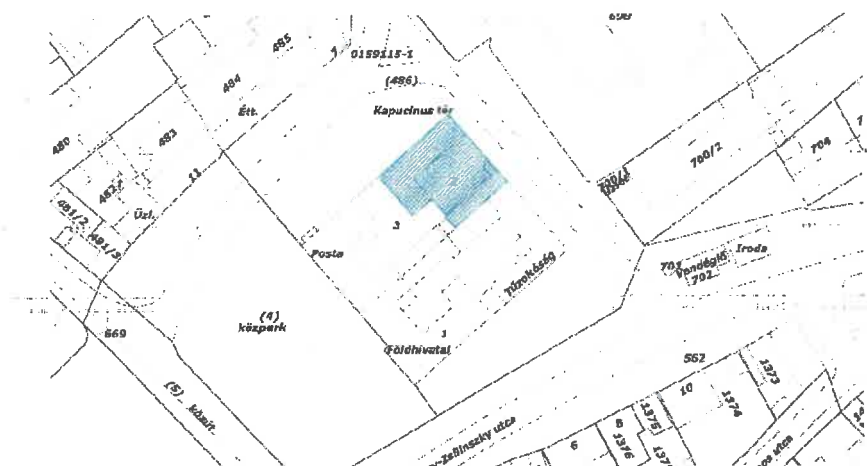
- ---

A Képviselő-testület elé terjeszthető:


.....
jegyző

JAVASLAT
MÓR, KAPUCINUS TÉR 8. SZÁM ALATTI ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ
BÉRLAKÁSOK VÁSÁRLÁSI KÉRELME TÁRGYÁBAN

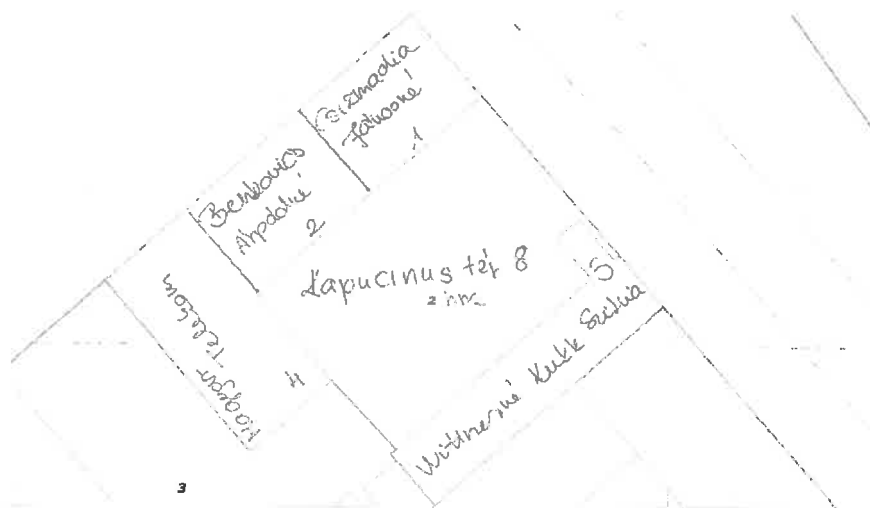
Csizmadia Jánosné, Benkovics Árpádné és Wittnerné Kukk Szilvia bérlők július elején érkezett levelükben kérelmet nyújtottak be az önkormányzat tulajdonában lévő Mór 2 helyrajzi számú, természetben a Mór, Kapucinus tér. 8. szám (a házszámozás felülvizsgálatát követően) alatti bérlakások megvásárlására.



A Mór, Kapucinus tér 8. szám alatti ingatlan struktúráját az alábbi táblázat szemlélteti. A táblázatból kitűnik, hogy az ingatlanon 2 épületben 3 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség található.

Sorszám	Alapterület m ²	Szoba-szám	Tulajdonos	Lakás funkciója
1.	41	2	Mór Városi Önkormányzat	Csizmadia Jánosné bérlő
2.	33	1	Mór Városi Önkormányzat	Benkovics Árpádné bérlő
3.	55	2	Mór Városi Önkormányzat	Wittnerné Kukk Szilvia bérlő
4.	119,5		Mór Városi Önkormányzat	Magyar Telekom Nyrt.

A Mór 2 helyrajzi számú kivett lakóház, udvar gazdasági épület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni arányban önkormányzati tulajdonú és 711 m² nagyságú, továbbá műemlék. Az ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet 2. melléklete szerint törvény rendelkezése alapján korlátozottan forgalomképes törzsvagyon.



A bérlakásokat a bérlők határozatlan idejű szerződések alapján bérlik. A lakások komfort fokozata: komfortos. Az ingatlan víz, villany közművel ellátott, egyedi fafűtéssel fűtik a bérlők a lakásokat.

A lakások Mór város központi belterületén helyezkednek el, műszaki állapotuk elfogadható, de felújítást igényel. A felújítás csak a műemlékvédelmi hatóság engedélyével lehetséges.

Az ingatlan nem társasház, értékesítés során vegyes tulajdon jönne létre, amely az önkormányzat számára nem elfogadható, ezért az ingatlan esetleges értékesítésének egyik feltétele a társasházzá alakítás. A társasházzá alakításhoz társasházalapító okirat készítése szükséges, melynek része változási vázrajz és műszaki dokumentáció.

A lakások értékesítésére az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 46/2022. (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) alapján van mód. Az önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati bérlakásokat értékesítésre a Képviselő-testület jelöli ki, melyek vételára a (2) bekezdés szerint lehet egyösszegű vagy részletfizetés, és a (3) bekezdés szerint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: törvény) 49. §-ában meghatározott személyeket elővásárlási jog illeti meg.

Az önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése szerint, ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, a vételár megegyezik a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő bérlői beruházások értékével csökkentett forgalmi értékkel, és (2) bekezdése szerint az elidegenítésre kijelölt bérlakások forgalmi értékét szakértői értékbecsléssel kell megállapítani.

A Településfejlesztési Bizottság a 2023. augusztus 28-i ülésén a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta a lakások értékesítését egyhangúlag nem támogatta.

A Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

A. VÁLTOZAT

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörben eljárva - az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet, valamint az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 46/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet alapján – nem járul hozzá a Mór, Kapucinus tér 8. szám alatti 2 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 1/1 arányban önkormányzati tulajdonú ingatlan 3 db lakásának értékesítéséhez.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a kérelmezőket értesítse a döntésről.

Határidő: 2023.10.09.

Felelős: jegyző (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

B. VÁLTOZAT

1.Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörben eljárva - az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet, valamint az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 46/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet alapján - hozzájárul a Mór, Kapucinus tér 8. szám alatti 2 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 1/1 arányban önkormányzati tulajdonú ingatlan 3 db lakásának értékesítéséhez.

2.A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy egyeztessen a kérelmezőkkel a költségek viseléséről, és ha kérelmezők írásbeli nyilatkozatukkal vállalják az értékesítéssel járó valamennyi költséget, úgy

- a Mór, Kapucinus tér 8. szám alatti 2 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 1/1 arányban önkormányzati tulajdonú ingatlan társasházzá alakítása céljából a társasháztulajdont alapító okirat tervezetét készíttesse el,
- az ingatlan forgalmi értékének a megállapítása céljából készíttesse értékbecslést,
- az elkészült dokumentumok alapján a társasház alapítására vonatkozó előterjesztést és az adásvételi-szerződéssel kapcsolatos javaslatot a Képviselő-testület aktuális ülésén terjessze elő.

Határidő: 2023.12.31.

Felelős: jegyző (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2023.09.21.



[Handwritten signature]
Fenyves Péter
polgármester