

#### 4. napirendi pont

### Tájékoztatás a Szabadság tér 18. szám alatti önkormányzati ingatlan értékesítésével kapcsolatban

#### Tisztelt képviselő-testület!

A Szabadság tér 18. szám alatti ingatlannal kapcsolatban először az alábbi adatokról szeretném önöket tájékoztatni.

Hrsz.: 1031

Az ingatlan területe: 1826 m<sup>2</sup>

Az ingatlanon található a 180 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati tulajdonú épület, melyben egy 79 m<sup>2</sup>-es, egy 44 m<sup>2</sup>-es, egy 32 m<sup>2</sup>-es és egy 25 m<sup>2</sup>-es lakás található.

- A 79 m<sup>2</sup>-es lakás bérlője Borbély Ferencné
- A 44 m<sup>2</sup>-es lakás bérlője Borbély Antalné
- A 32 m<sup>2</sup>-es lakás üresen áll
- A 25 m<sup>2</sup>-es lakás bérlője Kóvári János

Az értékbecslő a házas ingatlan forgalmi értékét 16.600.000,- Ft-ban állapította meg.

1. Az értékbecslő a **Borbély Ferencné** által bérelt, 79 m<sup>2</sup>-es lakás forgalmi értékét 5.133.000,- Ft-ban állapította meg.

Az Önkormányzat a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 1/2004. (01.29.) rendelete alapján, az elővásárlásra jogosult bérlő számára a lakás vételára a forgalmi érték 60%-a, amely jelen esetben **3.079.800,- Ft.**,  
A rendelet szerint a teljes vételár egy összegben történő megfizetése esetén az Önkormányzat a vételár 20%-át elengedi.

Az értékbecslő a 1826 m<sup>2</sup> területű tiszta telekárát 6.800.000,- Ft-ban határozta meg.  
Ez az érték a 79 m<sup>2</sup>-es lakásra vonatkozóan a 44, a 32 és a 25 m<sup>2</sup>-es lakás alapterületének arányos összevetése alapján **3.567.000,- Ft**, mely összegre az Önkormányzati rendelet nem ad kedvezményt.

#### **E lakás és a rá eső telek értéke összesen: 6.646.800. Ft**

2. Az értékbecslő a **Borbély Antalné** által bérelt, 44 m<sup>2</sup>-es lakás forgalmi értékét 2.242.000,- Ft-ban állapította meg.

Az Önkormányzat a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 1/2004. (01.29.) rendelete alapján, az elővásárlásra jogosult bérlő számára a lakás vételára a forgalmi érték 60%-a, amely jelen esetben **1.345.200,- Ft.**,  
A rendelet szerint a teljes vételár egy összegben történő megfizetése esetén az Önkormányzat a vételár 20%-át elengedi.

Az értékbecslő a 1826 m<sup>2</sup> területű tiszta telekárát 6.800.000,- Ft-ban határozta meg.

Ez az érték a 44 m<sup>2</sup>-es lakásra vonatkozóan a 79, a 32 és a 25 m<sup>2</sup>-es lakás alapterületének arányos összevetése alapján **1.558.000,- Ft**, mely összegre az Önkormányzati rendelet nem ad kedvezményt.

**E lakás és a rá eső telek értéke összesen: 2.903.200. Ft**

3. Az értékbecslő az **üresen álló, 32 m<sup>2</sup>-es lakás** forgalmi értékét **1.711.000,- Ft**-ban állapította meg.

E lakásra nem vonatkozik a fentebb hivatkozott 60%-os kedvezmény.

Az értékbecslő a 1826 m<sup>2</sup> területű tiszta telekárát 6.800.000,- Ft-ban határozta meg.

Ez az érték a 32 m<sup>2</sup>-es lakásra vonatkozóan a 79, a 44 és a 25 m<sup>2</sup>-es lakás alapterületének arányos összevetése alapján **1.183.000,- Ft**, mely összegre az Önkormányzati rendelet nem ad kedvezményt.

**E lakás és a rá eső telek értéke összesen : 2.894.000. Ft**

4. Az értékbecslő a **Kóvári János** által bérelt, 25 m<sup>2</sup>-es lakás forgalmi értékét **708.000,- Ft**-ban állapította meg.

Az értékbecslő a 1826 m<sup>2</sup> területű tiszta telekárát 6.800.000,- Ft-ban határozta meg.

Ez az érték a 25 m<sup>2</sup>-es lakásra vonatkozóan a 79, a 32 és a 44 m<sup>2</sup>-es lakás alapterületének arányos összevetése alapján **492.000,- Ft**, mely összegre az Önkormányzati rendelet nem ad kedvezményt.

**E lakás és a rá eső telek értéke összesen 1.200.000. Ft.**

A képviselő-testület felhatalmazása alapján polgármester úrral és jegyző úrral tárgyalást folytattunk a Borbély Ferencné képviselő két leányával Gizellával és Katalinnal, valamint Borbély Antalnival, melynek alapján az alábbiak állapíthatók meg.

**Borbély Ferencnéék** megvásárolnák az általuk lakott bérlakást, melyre hatályos lakásrendeletünk értelmében élni kívánnak részletfizetési jogukkal 5 év alatt, a vételár 20 %-ának befizetése mellett. Nyilatkozatuk szerint az öt évet nem kívánják kitölteni s ha tehetik ennek lejárta előtt kifizetik hátralékukat. **3.079.800.Ft – 20% =2.463.840 Ft/ 60 havi törlesztés**

A lakásra eső ingatlanterület vételárára nincs kedvezmény, melyet egy összegben kívánnak kifizetni az önkormányzat részére. **3.567.000 Ft egyösszegben**

Saját lakásuk és ingatlanrészük mellett megvásárolnák a Kóvári János által jelenleg lakott lakást egy összegű kifizetéssel, valamint az e lakásra eső ingatlanterületet is ugyancsak egyösszegű kifizetéssel. **1.200.000.Ft egyösszegben**

**Borbély Antalné** megvásárolná az általa lakott bérlakást, a rendeletünk által biztosított részletfizetés 5 éves vállalásával, a vételár 20 %-ának befizetése mellett.

**1.345.200.Ft-20% = 1.076.160 Ft/ 60 havi törlesztés**

A lakásra eső ingatlanterület vételárára nincs kedvezmény, melyet egy összegben vállal kifizetni az önkormányzat részére. **1.558.000.Ft egyösszegben**

**Az üresen álló 32 m<sup>2</sup>-es lakást** egyik bérlő sem tudja megvásárolni, az önkormányzat tulajdonában maradna, mellyel kapcsolatban az a gondolat vetődött fel, hogy egy korábbi funkcióját felelevenítve utcára nyíló üzlethelyiséget lehetne kialakítani belőle.

**Kóvári János** elhelyezéséről az önkormányzatnak kell gondoskodnia, jelenleg a legkézenfekvőbb megoldásnak az Arany János utca 34. szám alatti ingatlan 30 m<sup>2</sup>-es üresen álló lakása lenne, ha

ennek lakbérét és rezsijét nevezett tudná fizetni.

A Szabadság tér 18. szám alatti ingatlant a fent vázolt tulajdonviszonyok alapján társasházzá kell alakítani, melynek munkálatai Papp László és dr. Horváth Benedek képviselő úr közreműködésével a társasházi alapító okirat elkészítéséig jutottak, s a tisztelt képviselő-testület további döntésére várnak a fenti finanszírozási konstrukció, Kóvári János elhelyezése, illetve az alapító okirat elfogadása tárgyában.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy fentiek megtárgyalását követően hozza meg döntéseit.

Pannonhalma 2009. október 22.

Tisztelettel:

dr. Szabó György  
aljegyző