

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK  
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a jászfelsőszenyörgyi 127 hrsz-ú önkormányzati bérlakás funkciójának megszüntetésére, bérlakás-állományból történő kivonására, vételárának megállapítására és az értékesítési eljárás meghatározására
Az előterjesztő megnevezése:	Dr. Szabó Tamás polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2019. május 15.
Mellékletek száma:	-
Mellékletek megnevezése:	-
Feladatot jelent:	Dr. Szabó Tamás polgármester Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előkészítésben részt vevő kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Birinyi Alexandra
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2019. május 8.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/375-30/2019.
Előkészítésben résztvevők:	Dr. Sass Krisztina aljegyző, Pernyész-Szabó Viktória

**Előterjesztés**

***a jászfelsőszentgyörgyi 127 hrsz-ú önkormányzati bérlakás funkciójának megszüntetésére, bérlakás-állományból történő kivonására, vételárának megállapítására és az értékesítési eljárás meghatározására***

***Tisztelt Képviselő-testület!***

A Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonában van a jászfelsőszentgyörgyi 127 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, természetben 5111 Jászfelsőszentgyörgy, Temető utca 18. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: ingatlan). Az ingatlan 2013. október 4. napjával került ingyenes felajánlás útján Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonába. Az ingatlan az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Bérbeadási rendelet) 2. melléklet I. Kategóriájába került besorolásra, tekintettel arra, hogy az ingatlan komfort nélküli.

Az önkormányzati bérlakás az utoljára benne lakó személlyel fennálló bérleti jogviszony lejáratára óta üresen áll, melynek következtében az ingatlan állapota folyamatosan romlik. A Bérbeadási rendelet 6. § (2) bekezdése alapján a polgármester a megüresedő bérlakások bérbeadására pályázatot ír ki a jászberényi állandó lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel, települési szintű lakóhellyel rendelkező, vagy jászberényi székhelyű munkáltatónál legalább három éve foglalkoztatott szociálisan rászoruló személyek, családok részére. Tekintettel arra, hogy az ingatlan nem Jászberényben található, a Bérbeadási rendeletnek megfelelő bérbeadás is nehézségekbe ütközik, nem célszerű a továbbiakban önkormányzati tulajdonában tartani. Mindazonáltal több jászfelsőszentgyörgyi lakos érdeklődött az ingatlan megvásárlása iránt.

Mindezek alapján indokolt az ingatlan önkormányzati bérlakás funkciójának megszüntetése, bérlakás-állományból történő kivonása, vételárának megállapítása és az értékesítési eljárás meghatározása.

Az értékesítés feltételeit az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2012. (IV. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Elidegenítési rendelet) tartalmazza.

Az Elidegenítési rendelet 4. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a vételárat – független ingatlanforgalmi értébecslő által megállapított forgalmi érték alapján – a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javaslatára – a Képviselő-testület határozza meg.

Bányainé Oláh Ildikó az ingatlan forgalmi értébecslését elkészítette, mely alapján az ingatlan forgalmi értékét az alábbi táblázat részletezi. A táblázat tartalmazza továbbá, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az ingatlan vételárát, és ezzel a pályázati induló árat milyen összegben javasolja megállapítani.

A 25 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű lakóingatlanok esetében az elidegenítés, a pályázati eljárás szabályait az Elidegenítési rendelet 9. §-a határozza meg.

Sorszám	Hrsz.	Cím	Megnevezés	Értékbecslő által megállapított forgalmi érték (Áfá-t tartalmazza)	GTB által javasolt vétélár	Megjegyzés
1	Jászfelsőszentgyörgy 127	5111 Jászfelsőszentgyörgy, Temető utca 18.	571 m <sup>2</sup> alapterületű ingatlan	700.000.- Ft	..... Ft	-

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti ingatlanra vonatkozóan a pályázati induló árat megállapítani szíveskedjék.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat – egyszerű többséggel történő – elfogadását:

***Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének***

***.../2019. (V. 15.) határozata***

***a jászfelsőszentgyörgyi 127 hrsz-ú önkormányzati bérlakás funkciójának megszüntetéséről, bérlakás-állományból történő kivonásáról, vételárának megállapításáról és az értékesítési eljárás meghatározásáról***

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) dönt a jászfelsőszentgyörgyi 127 hrsz-ú, természetben 5111 Jászfelsőszentgyörgy, Temető utca 18. szám alatti ingatlan bérlakás funkciójának megszüntetéséről, és a bérlakás-állományból történő kivonásáról.
2. A Képviselő-testület megbízza a PH Közgazdasági Iroda vezetőjét, hogy a hivatkozott bérlakás vonatkozásában felmerülő változásokat az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakberek mértékének megállapításáról szóló 22/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Bérbeadási rendelet) következő módosítása során terjessze a Képviselő-testület elé.

**Határidő:** a Bérbeadási rendelet következő módosítása

**Felelős:** Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

3. A Képviselő-testület dönt a a jászfelsőszentgyörgyi 127 hrsz-ú, természetben 5111 Jászfelsőszentgyörgy, Temető utca 18. szám alatti ingatlan kivonásáról a Jászberény Városi Önkormányzat és a Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: JVV NZrt.) között - az önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú helyiségek üzemeltetése és kezelési feladatainak ellátása tárgyban - 2011. július 8. napján megkötött, 2014. május 31. napján módosított szerződés (továbbiakban: üzemeltetési szerződés) hatálya alól.
4. A Képviselő-testület megbízza a PH Közgazdasági Iroda vezetőjét, hogy a hivatkozott ingatlan vonatkozásában, a 3. pontban megnevezett üzemeltetési szerződés 1. számú mellékletének módosítását készítse elő és a szerződés következő felülvizsgálata során terjessze a Képviselő-testület elé.

**Határidő:** az üzemeltetési szerződés következő módosítása

**Felelős:** Dr. Szabó Tamás polgármester (a szerződésmódosítás a Jászberény Városi Önkormányzat képviselőjében történő aláírása vonatkozásában)

Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője (a szerződésmódosítás előkészítése vonatkozásában)

Horgosi Zsolt, a JVV NZrt. vezérigazgatója (a szerződésmódosítás aláírása vonatkozásában)

5. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-a, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2012. (IV. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: elidegenítési rendelet) 4. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező, lakáscélú ingatlan tekintetében a pályázati induló árat az alábbiakban határozza meg:

Sorszám	Hrsz.	Cím	Megnevezés	Értékbecsítő által megállapított forgalmi érték (Áfá-t tartalmazza)	GTB által javasolt vétélár	Megjegyzés
1	127	5111 Jászfelsőszentgyörgy, Temető utca 18.	571 m <sup>2</sup> alapterületű ingatlan	700.000.- Ft	..... Ft	-

6. A Képviselő-testület az 5. pontban foglalt táblázatban megjelölt üres lakásingatlan vonatkozásában megbízza a Jászberényi Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Iroda vezetőjét a pályázat útján történő értékesítés lebonyolításával az elidegenítési rendelet 9. §-ában foglaltaknak megfelelően.
7. A pályázati kiírásban rögzíteni kell, hogy amennyiben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a fent nevezett ingatlan tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, akkor a megkötött adásvételi szerződés csak a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlására jogosult Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatától, vagy a nyilatkozattételnek az arra nyitva álló határidőn belüli elmaradásától függően lépnek hatályba.
8. A pályázati kiírásban rögzíteni kell továbbá, hogy a pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázat(ok) beérkezése esetén is, az indok(ok) megjelölésével eredménytelennek nyilvánítsa.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

**Erről:**

1. Jászberényi Vagyongazdálkodási és Városüzemeltető Nonprofit Zárkörűen Működő Részvénytársaság – Jászberény,
2. Jász-Nagykún-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
3. a PH Közgazdasági Iroda – helyben,
4. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja,
5. Képviselő-testület valamennyi tagja,
6. Irattár

**é r t e s ü l.**

*Jászberény, 2019. május 7.*

*Dr. Szabó Tamás s.k.  
polgármester*