



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette: Vargáné Fodor Rita mb. jegyző Előterjeszti: Mezőfi Zoltán polgármester

RÉPÁSSY LÁSZLÓNÉ LAKÁSVÁSÁRLÁSI KÉRELME

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2013. június 28-i ülésére

Tárgyalja

- Szociális bizottság
 Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság
 Közbeszerzési Bizottság
 Képviselő-testület

Ülés

- Nyílt
 Zárt

Szavazás

- Nyílt szavazás
 Titkos szavazás
 Egyszerű többség
 Minősített többség

1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

Répássy Lászlóné a Rétság, Nyárfa u. 9. II/6. szám alatt lakos, bérlőkijelölés alapján, határozatlan időre bérelt lakása megvásárlásának szándékát jelezte. Kérelmében a 113-2/2006. számú bérlakás megvásárlásáról szóló tájékoztatásra hivatkozik. Véleménye szerint a lakás rossz állapotban van, méltányos vételár megállapítást kér.

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló, többször módosított 13./1994.(X. 28.) rendeletének 3.§ (1) bekezdése alapján az önkormányzati lakás elidegenítéséről a bérlő írásbeli kérelmére a képviselő-testület dönt.

A lakás az utolsó olyan komfort fokozatú és alapterületű bérlakása az önkormányzatnak, melyet a későbbiek folyamán is bérbe lehet adni. Amennyiben a Képviselő-testület az értékesítés mellett dönt, gyakorlatilag csak a komfort nélküli lakások, illetve a Rákóczi út 34. szám alatt lévő 100 m²-t meghaladó, magas rezsiköltségű lakások maradnak.

A lakás értékesítésével ugyanakkor megszűnne a lakásra vonatkozóan az önkormányzat karbantartási kötelezettsége.

A lakás bérlésére a Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság Gazdasági Igazgatóság 703/44-1987/6. ált. számú, 1996. október 2-án kelt kijelölő határozata alapján került sor. A lakást a jelenlegi bérleti szerződés megszűnését követően (bérlő felmondja a bérleti szerződést vagy az egyéb módon megszűnik) bérlőkiválasztási jog nem terheli.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, 1993. évi LXXVIII. törvény a következők szerint rendelkezik:

53. § (1) Ha a lakást az e törvény alapján az arra jogosult vásárolja meg, részére - kérelmére - legalább tizenöt évi részletfizetési kedvezményt kell adni. Ha a jogosult kéri, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb húsz százalékának egy összegben való megfizetése köthető ki. Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátraléokra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.

(2) A vételár egy összegben való megfizetése, vagy az előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a vevőt árengedmény, illetőleg a vételárhátralékból engedmény illeti meg.

A bérlő kérelmében nem nyilatkozott még arról, hogy az értékesítés mellett szóló döntés esetén hogyan kívánja megfizetni a vételárat. A lakás 2006. évben megállapított forgalmi értéke (3.900.000 Ft) jelen kérelem elbírálása során nem vehető figyelembe, mivel hivatkozott helyi rendeletünk 5. § (4) bekezdése alapján a forgalmi értékbecslés 90 napnál régebbi nem lehet. A bér-

lakás ellenértékéért kapott bevételt a Képviselő-testület nem használhatja fel szabadon. 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdése alapján a bevételt elkülönített számlán kell elhelyezni. Felhasználását a hivatkozott szakasz (5) bekezdése tartalmazza, mely szerint az alábbi feladatokra használható fel a bevétel:

- lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra, különösen:

- a) új lakás építésére, új vagy használt lakás megvásárlására,
- b) lakóépület teljes vagy részletes felújítására, korszerűsítésére,
- c) városrehabilitációra,
- d) az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,
- e) önkormányzati helyi támogatás nyújtására,
- f) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére,
- g) a lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására,
- h) önkormányzati lakbértámogatás nyújtására, továbbá
- i) kényszerbérlet felszámolására

Az elkülönített bevétel csökkenthető az értékbecslés költségével, az elidegenítés lebonyolításával kapcsolatos költségekkel, valamint a bérlőkiválasztási joggal rendelkező szervet megillető vételár-résszel.

A bérlakás -bérlő részére történő- értékesítése esetén az értékbecslés szerinti vételárból helyi rendeltünk alapján egyösszegű befizetés esetén 40 % kedvezményt kell biztosítanunk. Részletfizetés választása esetén a kedvezmény mértéke a futamidő függvényében csökken. A szerény összegű bevétel törvény szerinti felhasználása várhatóan jelentősebb összegű önkormányzati önrész biztosítása mellett történhet meg.

Amennyiben a Képviselő-testület az értékesítés mellett dönt, az értékbecslést meg kell rendelni. Az értékbecslés összegének ismeretében dönthet a kérelmező, hogy a vételárat hogy kívánja megfizetni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása

3/2006. számú képviselő-testületi határozat:

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az értékesítésre kijelölt önkormányzati tulajdonú lakások értékbecslését, azt tudomásul veszi.

Hozzájárul, hogy az 55/2005. (VI.30.) és 108/2005. (XI.24.) számú határozattal értékesítésre kijelölt Mikszáth u. 2. fszt. 2. (134/20/A/2. hrsz.) I. emelet 1. (134/20/A/3. hrsz.), és Nyárfa u. 9. II/6. (126/2/A/6. hrsz-ú) szám alatti lakások a bérlők részére az önkormányzati tulajdonban álló lakások elidegenítéséről szóló, többször módosított 13/1994. (X.28.) önkormányzati rendelet előírásai alapján, az értékbecslésben szereplő forgalmi érték figyelembe vételével eladásra kerüljön.

A Mikszáth u. 2. I. emelet 2. (134/20/A/4. hrsz-ú) szám alatti, üresen álló lakás eladására vonatkozó pályázati felhívást 4.500.000 Ft-os induló áron közzé kell tenni.

A pályázati felhívást az önkormányzat hirdető tábláján és a város honlapján 30 napos jelentkezési határidővel kell megjelentetni.

Határidő: vevők értesítésére, pályázat közzétételére január 25.

Felelős : Kapecska Ferencné jegyző

3. Jogszabályi háttér:

- A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény

- Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló, többször módosított 13./1994.(X. 28.) önkormányzati rendelet

4. Határozati javaslat

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK /2013.(VI.28.) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Répássy Lászlóné 2651 Rétság, Nyárfa u. 9. II/6. szám alatt lévő, bérlőkijelölés alapján bérelt lakás bérlőjének lakásvásárlási szándékáról készített előterjesztést.

„A” változat

A Képviselő-testület hozzájárul, hogy a Nyárfa u. 9. II/6. (126/2/A/6. hrsz-ú) szám alatti lakás a bérlő részére - az önkormányzati tulajdonban álló lakások elidegenítéséről szóló, többször módosított 13/1994. (X.28.) önkormányzati rendelet előírásai alapján- az értékbecslésben szereplő forgalmi érték figyelembe vételével eladásra kerüljön.

A lakás értékbecslését az OTP Bank Jelzálogbanktól kell megrendelni. Az értékbecsült ár ismeretében nyilatkoztatni kell a kérelmezőt arról, hogy milyen fizetési konstrukcióban kívánja a vételárat megfizetni.

Határidő:értékbecslés megrendelésére 2013. július 15., majd szöveg szerint

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

„B” változat

A Képviselő-testület a Rétság, Nyárfa u. 9. II/6. számú lakást tekintettel a szűkös bérlakás állományra, nem kívánja értékesíteni.

Határidő: értesítésre 2013. július 15.

Felelős: Vargáné Fodor Rita megbízott jegyző

Rétság, 2013. június 16.

Mezőfi Zoltán
polgármester

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz.

Vargáné Fodor Rita
megbízott jegyző

Répássy Lászlóné
Rétság, Nyárfa út 9 2.emelet 6

Tárgy:Lakásvásárlási kérelem

Tisztelt Jegyzőasszony,
Tisztelt Képviselő Testület

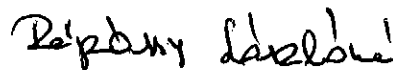
Szeretném a Rétság Nyárfa utca 9 2. emelet 6 alatti önkormányzati bérlakást megvásárolni. 113-2/2006 számú értesítést a kérelem mellékleteként idekötvé az önkormányzat felajánlást tett nekem, hogy a lakást megvásárolhatom.

Sajnos ezzel a lehetőséggel 2006-ban nem tudtam élni, mivel részemről nem volt meg az anyagi fedezet. A lakás állaga eléggé rossz állapotban van, az önkormányzat nem költött rá. Ablak cserére volt szükség, annak a felét az önkormányzat fizette, a felét pedig én. Ebben az évben szeretném megvásárolni és kérem Önöket, hogy részemre kedvező összeget állapítsanak meg.

.....1988..... költöztem be a férjemmel, aki 1995-ben elhunyt.

Kérem számomra méltányos lakásvásárlást elbírálni!

Rétság, 2013. május 24.


Köszönettel: Répássy Lászlóné