

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/1234/2021.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: Tájékoztatás adósságszolgálati szerződésen alapuló ingatlan adásvételhez a Mórahalom, Gyepsor 8. szám alatti ingatlan tekintetében

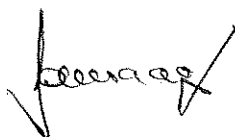
Előterjesztést vitató bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mórahalom Városi Önkormányzat a lakásterheiket nehezen fizetni tudó, de lakástulajdonnal rendelkező családok lakhatási helyzetének javítása érdekében részt vett a „Sikeres Magyarországért” Bérletlakás Hitelprogramban.

A Program keretében a Képviselő-testület 139/2010. (V. 27.) számon döntött a Mórahalom, Gyep sor 8. szám alatti kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan megvásárlásáról 7.500.000,- Ft vételár ellenében.

A 2010. 07. 12. napján létrejött adásvételt követően a korábbi tulajdonos Szaniszló Mária lakásbérleti szerződést és adósságszolgálati megállapodást kötött az ingatlanra vonatkozóan.

Az adósságszolgálat teljesítésére vonatkozó megállapodás keretében a bérlő vállalta a bérleti díjon felül további 25.000,- Ft/hó összeg megfizetését is.

Az így befizetett összegek nem kamatoznak és amennyiben bérlő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, úgy a bérbeadó Önkormányzat jogosult az adósság szolgálatra befizetett összegből a bérleti díjat levonásba helyezni. Bérlő az elmúlt évek alatt nem fizetett lakásbérleti díjat, ezért az adósságszolgálati alapon lévő korábban megfizetett összegekből folyamatosan levonásra került a lakásbérleti díj összege.

A megkötött adósságszolgálati megállapodás alapján Szaniszló Máriának lehetősége van az ingatlan visszavásárlására 2021. október 31-ig a banki költségekkel növelt eredeti vásárlási értéken azaz 7.938.709,- Ft összegben.

Ezúton tájékoztatni kívánjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Szaniszló Mária lakásbérlő 2021. augusztus 12. napján vételi ajánlatot tett a Mórahalom, Gyep sor 8. szám alatti ingatlan megvásárlására az adósságszolgálati szerződésben foglalt visszavásárlási joga alapján.

Az Önkormányzat vezetése elfogadta a vételi ajánlatot és 2021. szeptember 01. napján aláírásra került az adásvételi szerződés.

A vevő Szaniszló Mária több forrásból, beszámításból kívánja rendezni az ingatlan vételárát az alábbiak szerint:

Az adósságszolgálati megállapodás értelmében a bérlő által 2011. március 01-től 2014. november 30-ig megfizetett 1.238.578,- Ft lakásbérleti díj összegeket az Önkormányzat önerőként elismeri, a vételárba beszámít. Ez a lakásbérleti díj beszámítási mód 2014. december 01. napjától megszüntetésre került.

A vevő az OTP Banknál Családok Otthonteremtési Kedvezményt (CSOK) kíván felvenni, amelynek összege 600.000,- Ft, illetve azon felül szintén az OTP Banktól kíván lakáshitelt felvenni, amelynek összege 6.100.131,- Ft.

Az adásvételi szerződés értelmében vevőnek 2021. november 30. napjáig van ideje arra, hogy a CSOK és a hitel összeget megszerezze és az összegek megérkezzenek az Önkormányzat bankszámlájára.

A lakásbérleti szerződés 2021. szeptember 01. napjától 2021. november 30. szünetel. Amennyiben Szaniszló Mária nem tudja megszerezni a szükséges hitel összeget, akkor a lakásbérlőként továbbra is az ingatlanban maradhat.

Jelenleg a lakásbérleti alapon 154.471,- Ft összeg van, melynek felhasználására Szaniszló Mária kérésre egy külön megállapodás jött létre.

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Az összeg az alábbiak szerint kerül felhasználásra:

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Adósságszolgálati alapon lévő összeg</b>           | <b>154.471,- Ft</b> |
| Vevő által kért levonások                             |                     |
| 2021. 08. hónapi lakásbérleti díj                     | - 36.554,- Ft       |
| Gyepsor 8. sz. alatti ingatlan kommunális adó         | - 23.000,- Ft       |
| Gyepsor 8. sz. alatti ingatlan kommunális adó pótléka | - 1.162,- Ft        |
| Dr. Juhász Péter Egyéni Ügyvéd 139/2021. sz. számlája | - 56.600,- Ft       |
| <b>Levonások után fennmaradó összeg:</b>              | <b>37.155,- Ft</b>  |

A levonások után az adósságszolgálati alapon lévő 37.155,- Ft összeg kifizetésre kerül Szaniszló Mária részére amennyiben a Mórahalom, Gyepsor 8. szám alatti ingatlan teljes vételára kifizetésre kerül az Önkormányzat részére. Abban az esetben, ha a Vevő a Mórahalom, Gyepsor 8. szám alatti ingatlant nem tudja megvásárolni, abban az esetben a 37.155,- Ft összeg lakbér címén kerül elszámolásra az ingatlan tekintetében.

Amennyiben a vevő megfizeti a teljes vételárat, abban az esetben a Mórahalom, Gyepsor 8. szám alatti ingatlant terhelő, Móra-Partner Nonprofit Közhasznú Kft. részére bejegyzett elővásárlási jog és elidegenítési és terhelési tilalom törlésre kerül az ingatlan tulajdoni lapjáról.

Az ingatlan értékesítéséhez nem szükséges külön Képviselő-testületi határozat, hiszen az adósságszolgálati szerződés jelen esetben előszerződésként funkcionál.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet ezen tájékoztatást jóváhagyni szíveskedjen.

Balog László  
kabinetvezető

### H a t á r o z a t i   j a v a s l a t

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Tájékoztatás adósságszolgálati szerződésen alapuló ingatlan adásvételhez a Mórahalom, Gyepsor 8. szám alatti ingatlan tekintetében” tárgyú előterjesztést.
- 2./ A Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megvitatta a Mórahalom, Gyepsor 8. szám alatti ingatlan adásvétele tekintetében készített tájékoztatást, melyet elfogad és egyetért az abban foglaltakkal.

Határidő: 2021. november 01.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Erről értesítést kap:

1. Nógrádi Zoltán polgármester
2. Szaniszló Mária (6782 Mórahalom, Gyepsor 8.)
3. Irattár

