

Mórahalom Város Polgármesterétől

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/1234/2021.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: Mórahalom, V. körzet 64. hrsz-ú ingatlan adásvételéhez kapcsolódó tájékoztatás jóváhagyása, lakásbérleti szerződés és adósságszolgálati megállapodás hatályának meghosszabbítása **Vári Lajosné** javára

Előterjesztést vitató bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési
Szociális Bizottság

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 257/2010. (IX. 30.) számon döntött a Mórahalom, V. körzet 64. (hrs: 0241/11.) szám alatti kivett lakóház, udvar, szolgálati lakás és kert megnevezésű ingatlan megvásárlásáról 3.700.000,- Ft vételár ellenében.

A 2010. 10. 08. napján létrejött adásvételt követően a korábbi tulajdonos Vári Lajosné 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 rendszeresen megfizette a lakásbérleti díjat és az adósságszolgálati törlesztő összeget.

A megkötött adósságszolgálati megállapodás alapján Vári Lajosnének lehetősége van az ingatlan visszavásárlására 2021. október 31-ig a banki költségekkel növelt eredeti vásárlási értéken azaz 3.916.430,- Ft összegben.

Ezúton tájékoztatni kívánjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Vári Lajosné lakásbérlő 2021. szeptember 01. napján vételi ajánlatot tett a Mórahalom, V. körzet 64 szám alatti ingatlan megvásárlására az adósságszolgálati szerződésben foglalt visszavásárlási joga alapján.

Az Önkormányzat vezetése elfogadta a vételi ajánlatot és megállapította, hogy a bérlő által 2010. október 12-től 2014. november 30-ig megfizetett 507.987,- Ft lakásbérleti díj összegeket az Önkormányzat önerőként elismeri, a vételárba beszámít. Ez a lakásbérleti díj beszámítási mód 2014. december 01. napjától megszüntetésre került.

A bérlő 2011. március 07-től 2021. augusztus 31-ig 3.150.000,- Ft összeget fizetett meg adósságszolgálat jogcímen.

Vári Lajosnének 258.443,- Ft összeget kell megfizetnie a teljes vételár teljesítéséhez, mely rendelkezésére áll.

Az adásvétel lebonyolításával Vári Lajosné által megbízott Dr. Juhász Péter ügyvéd rávilágított arra a problémára, hogy az ingatlan kert művelési ága miatt az adásvételnek kifüggesztésre kell kerülnie és fennáll a lehetősége, hogy egy helyben lakó gazdálkodó, akinek elővásárlási joga van megvegye az ingatlant a korábbi tulajdonos elől.

Az adásvételi szerződés zökkenőmentes megkötéséhez szükséges, hogy a kifüggesztést elkerüljük, melyhez a helyi Földhivatallal egyeztetve az alábbi eljárásokat szükséges elvégezni:

1. lépés: A kert művelési ágának szántó művelési ágra történő átminősítése.

2. lépés: A szántó művelési ág udvar művelési ágra történő átminősítése talajvédelmi terv alapján.

Az átminősítéshez szükséges eljárási költségek teljes összege kb. 300.000,- Ft, mely hozzáadódik az ingatlan vételárához, melynek megfizetéséről Vári Lajosné írásban nyilatkozatot tett.

Az átminősítésekhez szükséges ügyintézés Földhivatali része kb. 3 hónapot vesz igénybe, mely időtartam meghaladja az adásvétel eredeti áron történő megkötéséhez biztosított 2021. október 31-i határidőt.

Az ingatlan kapcsán érvényben lévő lakásbérleti szerződés és adósságszolgálati megállapodás 2021. október 31-én lejár.

Az Önkormányzat mindenképpen a korábbi tulajdonos számára kívánja értékesíteni az ingatlant, ezért javasoljuk, hogy a bérlő kérése alapján a lakásbérleti szerződés és az adósságszolgálati megállapodás hatálya az adásvételi szerződés megkötéséig az átminősítési eljárásra tekintettel meghosszabbításra kerüljön 2022. február 28-ig.

Az ingatlan értékesítéséhez nem szükséges külön Képviselő-testületi határozat, hiszen az adósságszolgálati szerződés jelen esetben előszerződésnek funkcionál, így erre vonatkozóan kérem a Képviselő-testületet a tájékoztatásunk elfogadására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a Mórahalom, V. körzet 64. szám alatti ingatlan lakásbérleti és adósságszolgálati szerződését 2021. november 01-től 2022. február 28. napjáig meghosszabbítani szíveskedjen Vári Lajosné részére.

Mórahalom Városi Önkormányzat Polgármestere 11/2021. (IV. 29.) számú rendeletével módosította az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) rendeletet. A módosított rendelet 2.§ (4) bekezdése alapján bérlők lakásbérleti jogviszonya 2021. május 01. napjától szolgálati jogviszonynak minősül. A bérbeadás jogcímének változása nem érinti a lakásbérleti díj összegét.

Vári Lajosné a Mórahalmi Napköziotthonos Óvoda munkatársa, így jogosult a szolgálati lakásbérleti jogviszonyra.

Balog László
kabinetvezető

1. számú Határozati javaslat

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Mórahalom, V. körzet 64. hrsz-ú ingatlan adásvételéhez kapcsolódó tájékoztatás jóváhagyása*” tárgyú előterjesztést.
- 2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megvitatta a Mórahalom, V. körzet 64. 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. Vári Lajosné (6782 Mórahalom, V. körzet 64.)
3. Irattár

2. számú Határozati javaslat

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Mórahalom, V. körzet 64. hrsz-ú ingatlan lakásbérleti szerződésének meghosszabbítására vonatkozó előterjesztést.
- 2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) számú rendelet 2. § (6) bekezdése alapján meghosszabbítja a **Mórahalom, V. körzet 64.** szám alatti, 77,5 m² alapterületű lakás bérleti jogviszonyát a szolgálati jogviszonya alapján jogosult **Vári Lajosné** (6782 Mórahalom, V. körzet 64.) részére **2021. november 1-től 2022. február 28-ig** tartó határozott időtartamra, *de legfeljebb a Mórahalmi Polgármesteri Hivatalnál, a Mórahalom Városi Önkormányzatnál, annak intézményeinél vagy tulajdonában álló önkormányzati gazdasági társaságainál, illetve állami fenntartású munkahelyeken köztisztviselői, közalkalmazotti vagy a munkavállalói jogviszonyuk, továbbá Mórahalom területén működő cégeknél munkaviszonyuk fennállásának időtartamára.*
- 3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződést hosszabbító dokumentumot aláírja.

Határidő: 2021. november 01.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Erről értesítést kap:

1. Nógrádi Zoltán polgármester
2. Vári Lajosné (6782 Mórahalom, V. körzet 64.)
3. Irattár

3. számú Határozati javaslat

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Mórahalom, V. körzet 64. hrsz-ú ingatlan tekintetében adósságszolgálati megállapodás meghosszabbítására vonatkozó előterjesztést.
- 2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete meghosszabbítja a **Mórahalom, V. körzet 64.** szám alatti, 77,5 m² alapterületű lakás tekintetében létrejött adósságszolgálati megállapodást **Vári Lajosné** (6782 Mórahalom, V. körzet 64.) részére **2021. november 1-től 2022. február 28-ig** tartó határozott időtartamra.
- 3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy az adósságszolgálati megállapodást hosszabbító dokumentumot aláírja.

Határidő: 2021. november 01.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Erről értesítést kap:

1. Nógrádi Zoltán polgármester
2. Vári Lajosné (6782 Mórahalom, V. körzet 64.)
3. Irattár