

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/1864/2022.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: Mórahalom, V. körzet 64. (hrsz: 0242/11) szám alatti ingatlan értékesítésre történő kijelölése adósságszolgálati szerződés alapján

Véleményező bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mórahalom Városi Önkormányzat a lakásterheket 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. 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 Lajosnénak lehetősége van az ingatlan visszavásárlására 2022. február 28-ig a banki költségekkel növelt eredeti vásárlási értéken azaz 3.916.430,- Ft összegben.

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.

Tekintettel arra, hogy az ingatlannak ezidéig kert művelési ága volt, az adásvételnek kifüggesztésre kellett volna kerülnie és fennállt volna a lehetősége, hogy egy helyben lakó gazdálkodó, akinek elővásárlási joga van megvegye az ingatlant a korábbi tulajdonos elől.

Ezen kockázatot elkerülendő Vári Lajosnéval megegyezés született, hogy az Önkormányzat, mint az ingatlan tulajdonosa művelési ág változtatást kezdeményez a kert tekintetében előbb szántóvá, majd pedig udvarrá minősítette azt. A Földhivatali eljárás lezajlott, kialakult az udvar művelési ág, így az adásvételi szerződés megkötésének nincs akadálya.

A bérlő 2011. március 07-től 2022. január 31-ig 3.904.987,- Ft összeget fizetett meg adósságszolgálat jogcímen. Vári Lajosnénak még 11.443,- Ft összeget kell megfizetnie a teljes vételár teljesítéséhez.

A művelési ág változtatás minden költségét 244.000,- Ft összeget a bérlő megfizeti az Önkormányzat részére az adásvételi szerződés keretében a vételár összegén felül.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a korábbi adósságszolgálati megállapodás alapján a Mórahalom, V. körzet 64. szám alatti kivett lakóház, udvar, szolgálati lakás megjelölésű 5611 m² alapterületű ingatlant értékesítésre kijelölni szíveskedjen.

Balog László
kabinetvezető

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

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 „*Mórahalom, V. körzet 64. (hrsz: 0242/11) szám alatti ingatlan értékesítésre történő kijelölése adósságszolgálati szerződés alapján*” tárgyú előterjesztést.
- 2./ A Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete értékesítésre kijelöli a Mórahalom, V. **körzet 64.** (hrsz:0242/11) szám alatti kivett lakóház, udvar, szolgálati lakás megjelölésű 5611 m² alapterületű ingatlant **3.916.430,- Ft Áfa mentes eladási ár** és bruttó **244.000,- Ft** művelési ág változtatási költségek ellenében **Vári Lajosné** (6782 Mórahalom, V. körzet 64.) részére.
- 3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a 2./ pontban meghatározott ingatlan adásvételi szerződést aláírja.

Határidő: 2022. február 28.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Beszámolásra: 2022. májusi Kt.

Erről értesítést kap:

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

