**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári Városháza tér 4.

Tel.: 42/520-500, Fax: 42/275-000, e-mail: [tvonkph@tiszavasvari.hu](mailto:tvonkph@tiszavasvari.hu)

TPH/7783-3/2020.

**85/2020.**

**HATÁROZAT**

* **veszélyhelyzetben átruházott hatáskörben meghozott döntésről** -

**… bérlő Tiszavasvári, Ady E. u. 10. … sz. alatti bérlakás értékesítésére vonatkozó kérelméről**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben, Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete helyett átruházott hatáskörben eljárva, az alábbi határozatot hozom:

Jóváhagyom **…** bérlő Tiszavasvári, Ady E. u. 10. … sz. alatti bérlakás értékesítésére vonatkozó kérelmét, miszerint Tiszavasvári Város Önkormányzatának **szándékában áll értékesíteni** a tulajdonában lévő, tiszavasvári 2864/4/A/… hrsz-ú, valóságban a **Tiszavasvári, Ady E. u. 10…** szám alatti bérlakást, amennyiben a bérlő vállalja a vételár 6 hónapon belüli, egyösszegben történő megfizetését.

A lakás **vételára** – annak egyösszegben történő megfizetése esetén - a forgalmi érték 30 %-val csökkentett összege, azaz **4.025.246 Ft**, mely vételárat az Önkormányzat 6 hónapig tart.

Az ingatlan megvásárlásához kapcsolódó költségek – adásvételi szerződés elkészítésének ügyvédi költsége, ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetés, vagyonszerzési illeték, földhivatali igazgatási díj – a vevőt terhelik.

Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő lakbér, és az Önkormányzat részére fizetendő egyéb díjhátralékkal ne rendelkezzen.

**INDOKOLÁS**

…, mint a Tiszavasvári, Ady E. u. 10. …. sz. alatti bérlakás bérlője kérelmet nyújtott be az általa bérelt 58 m2 nagyságú, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú szociális bérlakás megvásárlására.

A bérlővel először 2014. május 01-től 5 éves időtartamra jött létre bérleti szerződés, mely 2019. május 01-től újabb, 3 éves időtartamra meghosszabbításra került. Nevezett bérlő lakbérhátralékkal nem rendelkezik.

**Az Ady E. u. 10. szám alatti 12 lakásos társasházban összesen 4 lakás van az Önkormányzat tulajdonában, mivel az Önkormányzat a bérlők nagy részének 1997-ben értékesítette a társasházban lévő, általuk bérelt önkormányzati lakásokat.**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Ltv**.) **49. § (1) bekezdés a) pontja** értelmében:

„Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg a bérlőt;”

A lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a lakáscélú önkormányzati támogatásról szóló 12/2019.(IV.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **Lakásrendelet**) **39. § (2) bekezdése** értelmében:

„A lakásokat és helyiségeket a Képviselő-testület jelöli ki elidegenítésre.”

A Lakásrendelet 40. § (2) bekezdése értelmében:

„A forgalmi érték megállapítása az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló hatályos önkormányzati rendeletben foglaltak szerint történik és a vételárat a Képviselő-testület állapítja meg.”

A Lakásrendelet 41. § (1) bekezdés értelmében:

„Ha a bérbe adott önkormányzati bérlakást a Ltv-ben felsorolt elővásárlási joggal rendelkező vásárolja meg, akkor a lakás vételára helyi forgalmi érték 100 %-a.”

A **Lakásrendelet 41. § (4) bekezdése** értelmében:

„Ha a vevő a vételárat a szerződés megkötésekor **egy összegben megfizeti,** vagy a vételárhátralékot a szerződés megkötésétől számított egy éven belül teljes összegben kifizeti, **akkor a vételárból, vagy – az egy éven belüli kifizetés esetén – vételárhátralékból 30 % árengedményt kell adni.”**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény **(Nvtv.) 13.§ (2) bekezdése** értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Az **Nvtv. 14. §** **(2) bekezdése** értelmében:

„Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. …”

Az **Nvtv. 14.§ (3) bekezdése** szerint:

„A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az **állam elővásárlási joga a lakásban élő**

a**) bérlő;**

b) bérlőtárs;

c) társbérlő;

d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe

fogadott gyermeke

**elővásárlási jogát követi**, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)-d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát.”

A Képviselő-testület a 257/2017. (X.26.) Kt. számú határozatában 5.480.000 Ft-ban állapította meg a tárgyban szereplő lakás forgalmi értékét.

A Költségevetési és Adóigazgatási Osztály a Tiszavasvári, Ady E. u.10…. sz. alatti ingatlan forgalmi értékét 2020. május 20-án aktualizálta és azt 5.750.352 Ft-ban határozta meg.

**Amennyiben a bérlő vállalja a bérlakás vételárának egyösszegben történő megfizetését, úgy az** **ingatlan vételára a forgalmi érték 30 %-kal csökkentett összege, azaz 4.025.246 Ft.**

Fenti jogszabály figyelembe vételével a bérlakás bérlő részére történő értékesítése esetén a Magyar Államot nem illeti meg elővásárlási jog.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló **40/2020. (III.11.) Korm. rendeletével** az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében **Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés értelmében: „**Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének,** a fővárosi, megyei közgyűlésnek **feladat- és hatáskörét a polgármester**, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke **gyakorolja.** Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

**A katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezései szerinti jogkör alapján a polgármester veszélyhelyzet esetében jogosult az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében intézkedni.**

**Fentiek alapján a kialakult járványügyi helyzetre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.**

Tiszavasvári, 2020. május 28.

**Szőke Zoltán**

**polgármester**