

Kalocsa Város Polgármesterétől**ELŐTERJESZTÉS**
Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének
2015. február 12-i ülésére**Tárgy: Ingatlan vétel**

Tisztelt Képviselő- testület!

Kalocsa Szíve Program keretében a jóváhagyott tervek alapján megvalósítandó érsekkerti fejlesztéshez kapcsolódóan kerülne kialakításra az Érsekkert bejáratánál meglévő önkormányzati tulajdonú egykori érsekségi kertészlak, jelenleg bérlakásként funkcionáló épület átalakításával egy turisztikai fogadóépület. Az Érsekkert 2. szám alatti épülethez kapcsolódó fejlesztések megkezdéséig rendezni szükséges a fennálló bérleti szerződésből eredő kötelezettségeket. Az épületre 2004. óta fennálló határozatlan idejű lakásbérleti szerződés van hatályban, ezért az épület bérlakás funkciójának megszüntetése esetén az önkormányzatnak biztosítani szükséges a lakók további lakhatását. A lakások és helyiségek bérletére és azok elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 26. § (1) rendelkezései alapján a határozatlan idejű önkormányzati lakásbérleti szerződés megszüntetése esetén az önkormányzatot a bérlő részére beköltözhető és megfelelő cserelakás felajánlási kötelezettség terheli. A felmondási idő három hónapnál rövidebb nem lehet. A bérlakás épület kertes ház jellegű, 137 m² alapterületű 4 db. lakószobával, 2 db. konyhával, 2 db. előszobával fürdőszobával, 2 db. WC-vel, étkezővel és éléskamrával rendelkezik. Az önkormányzat jelenleg a bérlők által is elfogadható megfelelő cserelakással nem rendelkezik, ezért a bérleti szerződés megszüntetéséből eredő elhúzódó jogviták elkerülése érdekében a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosításával és megfelelő csereingatlan biztosítása vezethet megnyugtató megoldáshoz.

A bérlők előzetes nyilatkozatukban vállalták, hogy amennyiben az önkormányzat cserelakásként felajánlja az általuk megjelölt ingatlant, hozzájárulnak a bérleti szerződés módosításához az egyéb szerződési feltételek változatlanul hagyása mellett.

A bérlők által elfogadott Kalocsa, Árendás u. 38. szám alatti kertes családi ház vételára 22 millió forint. A tulajdonossal történt egyeztetések alapján a vételár tulajdonjog fenntartás mellett részletfizetéssel ütemezve kerülne megfizetésre az alábbiak szerint:

1. ütem: a vételár 25 %-a (5 500 000 Ft) a szerződés aláírásakor,
2. ütem: a vételár 25 %-a (5 500 000 Ft) 2015. december 31-ig,

3. ütem: a vételár 25 %-a (5 500 000 Ft) 2016. december 31-ig,
4. ütem: a vételár 25 %-a (5 500 000 Ft) 2017. június 30 -ig.

A bérő a bérleti szerződés módosítását az alábbi feltételek alapján vállalja:

- bérelt ingatlan: 6300 Kalocsa, Árendás u. 38. (kalocsai 3796/19 hrsz.)
- a bérleti szerződés továbbra is határozatlan időtartamra szóló,
- a bérbeadás továbbra is szociális jelleggel folytatódik,
- a bérleti díj a csereingatlan komfortfokozata és a lakhatást szolgáló lakóingatlan hasznos alapterülete alapján kerül kiszámításra,
- a jelenlegi bérlakásban már bejelentett lakcímmel rendelkező együttköltöző családtagok részére a csere lakásként felajánlott ingatlanba történő bejelentkezésének biztosítása,
- amennyiben a felajánlott csereingatlan birtokba adása a bérő részére 2015. március 15. napjáig a megtörténik, úgy a bérő a Kalocsa, Érsekkert u. 2. szám alatti lakóingatlant 2015. április 1. napjáig kiköltözött állapotban az önkormányzat részére visszaadja.

Megfelelő cserelakás felajánlása nélkül nincs lehetőség a bérleti szerződés megszüntetésére, így az érsekkerti fejlesztés csak a fogadóépület projektelem elhagyásával lenne végrehajtható. A fejlesztés fizikai megvalósításának határideje: 2015. szeptember 30. A projektelem elhagyása a már jóváhagyott tervek módosításának szükségességét vonná maga után, amely figyelembe véve a tervezés és az ahhoz kapcsolódó hatósági engedélyezési eljárások, a Közreműködő Szervezet felé benyújtandó támogatási szerződésmódosítási kérelem, annak jóváhagyásának időigényét, a közbeszerzési eljárás lefolytatását, így a kivitelezési munkálatok megkezdését késleltetnék, végső soron pedig a befejezési határidő közelsége miatt a projekt megvalósítását lehetetlenítené el. A projektelem elhagyása esetén nettó 48.000.000 Ft támogatási összegtől esne el a pályázó, valamint a korábban már kifizetésre került közel nettó 2.000.000 Ft támogatási összeg visszafizetése válna szükségessé, amely a tervezett turisztikai konstrukció csorbulását, a funkcionális egység sérülését eredményezné.

A Fentiek alapján javaslom, hogy a Kalocsa, Árendás u. 38. szám alatti ingatlan megvásárlását.

Kérem a Tisztelt Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat**Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testülete**

1. egyetért azzal, hogy az önkormányzat megvásárolja a Kalocsa, Árendás u. 38. szám alatti kertes családi ház ingatlant 22 000 000,- Ft vételárért az alábbi részletfizetési ütemezéssel:
 - ütem: a vételár 25 %-a (5 500 000 Ft) a szerződés aláírásakor,
 - ütem: a vételár 25 %-a (5 500 000 Ft) 2015. december 31-ig,
 - ütem: a vételár 25 %-a (5 500 000 Ft) 2016. december 31-ig,
 - ütem: a vételár 25 %-a (5 500 000 Ft) 2017. június 30 -ig.
2. felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.
3. egyetért azzal, hogy a megvásárolt ingatlan cserelakásként felajánlásra kerüljön a bérlők részére a Kalocsa, Érsekkert u. 2. szám alatti önkormányzati bérlakás helyett a bérleti szerződés módosításával.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

Előterjesztést készítette: Dr. Tóth- Kovács Ádám aljegyző

Előterjesztést ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba jegyző

Kalocsa, 2015. február 5.


Dr. Bálint József

polgármester