

**Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottságának elnökétől**

**ELŐTERJESZTÉS**

A képviselő-testület 2015. június 4-i ülésére

**Tárgy:** önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások értékesítése

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottságának 2015. május 12-i ülésén tárgyalta a Polgármesteri Hivatal javaslatát, mely szerint a jelenleg még eladható önkormányzati bérlakások bérlőit keresse meg a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft, hogy a helyi rendeletben meghatározott feltételek szerint meg kívánják-e vásárolni az általuk lakott bérlakást.

A Bizottság a javaslatban nem kívánt dönten, a döntést a képviselő-testület elé kívánja terjeszteni.

Az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások értékesítésének a szabályait a Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI.22.) számú rendelete tartalmazza.

**Az elővásárlásra jogosult - a bérlőt, a bérlőtársakat egyenlő arányban, a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában, felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét - kedvezményesen vásárolhatja meg a bérlakásokat a lakottságra tekintettel.**

Az elővásárlási jog jogosultja által kedvezménnyel vásárolt lakásra a vételár egyösszegű megfizetése, vagy a vételárhátralék soron kívüli megfizetése esetén a szerződéskötéstől, illetve a soron kívüli megfizetés dátumától számított 5 évre szóló elidegenítési és terhelési tilalmat kell a szerződésben kikötni a kapott fizetési kedvezmény és járulékaik erejéig, és azt az ingatlan-nyilvántartásba Kalocsa Város Önkormányzata javára bejegyeztetni. Az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a tulajdonos a kedvezményesen megvásárolt lakás tulajdonjogát csak az önkormányzat hozzájárulásával ruházhatja át (adásvétel, csere, ajándékozás). A hozzájárulás feltétele az igénybe vett fizetési kedvezmény megtérítése az önkormányzat javára.

Amennyiben a vevő részletfizetési kedvezményt vett igénybe, úgy a tartozás és annak járulékaik erejéig jelzálogjogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni Kalocsa Város Önkormányzata javára a vételárhátralék és járulékaik kiegyenlítésének időtartamáig. Az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt az elővásárlási jog jogosultja a kedvezményesen megvásárolt lakás tulajdonjogát csak az önkormányzat hozzájárulásával ruházhatja át (adásvétel, csere,

ajándékozás). Ha az önkormányzat az átruházáshoz hozzájárult, a jogosult az átruházás előtt a vételárhátralékot — a kedvezmények levonása nélkül számított értéken — köteles megfizetni.

A kedvezményesen értékesített lakások adásvételi szerződésében öt évre szólóan ki kell kötni Kalocsa Város Önkormányzatának elővásárlási jogát, és azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni. Az elővásárlási joggal való élés esetén a vételár a harmadik személy által ígért vételár.

**A lakásértékesítésből befolyt összeget az alábbi célokra lehet felhasználni:**

- a) új lakás építésére, új vagy használt lakás megvásárlására,
- b) lakóépület teljes vagy részletes felújítására, korszerűsítésére,
- c) városrehabilitációra,
- d) az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,
- e) önkormányzati helyi támogatás nyújtására,
- f) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére,
- g) a lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására, ideértve a társasházi tulajdonosoktól és a lakásszövetkezetektől átvállalt önrészt is,
- h) önkormányzati lakbértámogatás nyújtására, továbbá
- i) az állampolgár tulajdonában álló lakásra - ideértve az államosított lakást is - 1953. április 1. napja előtt bármilyen jogcímen, illetőleg azt követően a lakásügyi hatóság kiutaló határozata alapján létrejött lakásbérlet (a továbbiakban: kényszerbérlet) felszámolására.

Az állami támogatásból 2000. szeptember 1. után, vagy önkormányzat pénzeszközeiből létesült lakások értékesítése esetén a lakottság ténye miatti vételárcsökkentés nem illeti meg a bent lakó bérlet, és a rendelet szerinti részletvétel sem alkalmazható.

Jelenleg közel 100 db önkormányzati bérlakás van a városban, és nagyarányú értékesítés nem várható.

**Határozati javaslat**

**A Képviselő-testület**

felkéri a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft-t, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő eladható lakások bérlelt keresse meg azzal, hogy élni kívánnak-e elővásárlási jogukkal.

Kalocsa, 2015.június .1

  
Lakatos János  
bizottság elnöke

Előterjesztést készítette: Dr. Kiss Csaba