

## Kalocsa Város Polgármesterétől

### ELŐTERJESZTÉS Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének 2019. augusztus 27-i ülésére

**Tárgy:** Vételi ajánlat garázs megvásárlására

Tisztelt Képviselő- testület!

Vételi ajánlatot nyújtott be Józsa Gertrúd, 6300 Kalocsa, Foktői u út 2. I/5. szám alatti lakos az általa bérelt Kalocsa város Önkormányzata tulajdonában álló kalocsai belterület 1045/A/14. hrsz.-ú, természetben a Kalocsa, Kunszt J. u. 8. szám alatti garázsra vonatkozóan. A vételárat 200.000,- Ft összegben jelölte meg. Az ajánlattevő 2018. szeptember 15. napjától 3 év időtartamra áll fenn bérleti jogviszonya.

A garázs épület 1978-ban épült, közműbekötéssel nem rendelkezik. Az épület jelenleg leromlott műszaki állapotú, felújítást igényel.

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 54. § (2) bekezdés alapján az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségek értékesítése esetén a bérlet (bérletársat) elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog jogosultja részére az e rendeletben szabályozott pályázati eljárás lefolytatását megelőzően ajánlatot kell küldeni, amelynek tartalmaznia kell:

- a) a helyiség vételárának mértékét,
- b) a szerződés megkötésekor fizetendő vételárrészlet mértékét,
- c) a részletfizetés lehetőségét és annak időtartamát,
- d) a szerződéses kamat mértékét,
- e) a törlesztőrészlet mértékét,
- f) az ajánlati kötöttség idejét, ennek elmulasztása következményeit, különös tekintettel a bérleti jogviszony alakulásáról,
- g) további tájékoztatás-, jogorvoslat lehetőségét és módját.

Tekintettel arra, hogy a jelen vételi ajánlat az elővásárlásra jogosult bérletől származik, ezért nyilvános pályázati kiírás nem szükséges az ingatlan értékesítéséhez. A vevő a vételárat egy összegben, részletfizetési kedvezmény igénybevétel nélkül kívánja megfizetni, ezért az eladó javára jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, valamint elővásárlási jog nem kerül bejegyzésre.

Tekintettel arra, hogy az épület becsült forgalmi értéke a három millió forintot nem éri el, ingatlan forgalmi értékbecslés az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII. 23.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdésére tekintettel nem készült.

A vételi ajánlat a jelen előterjesztés 1. számú melléklete.

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

## Az előterjesztés 1. számú melléklete:

Józsa Gertrúd  
6300 Kalocsa  
Foktői u.2./5.

**Tárgy:** Kérelem a Kalocsa, 1045/A/14. albetéten lévő garázs megvásárlására.

Kalocsa Város Polgármestere  
Dr. Bálint József részére  
6300 Kalocsa  
Szent István kir.u. 35.

Kalocsai Polgármester Hivatal	
Datum:	Szám:
2019. JÚL. 23.	4-1-284-1 /2019
Dr. TKA	

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Alulírott Józsa Gertrúd 6300 Kalocsa, Foktői u.2. /5. szám alatti lakos kérelmet terjeszték elő a Kalocsa, 1045/A/14. albetéten lévő, 1/1. részben Önkormányzati tulajdonban álló garázs megvásárlása tárgyában.

Az érintett garázs vonatkozásában bérleti jogviszonyban állok, a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.-vel, a 2018. szeptember 13-án megkötött Bérleti szerződés alapján. Kérelmemben a Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő Testületének 11/2006.(VI.22.) számú, a lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelete, VIII. fejezet 54.§. (2) bekezdésében szabályozott bérleti elővásárlási jogomat érvényesíteni kívánom.

Az épület természetben a Kalocsa, Kunszt J. utca 8. szám alatt található ingatlan udvarán áll, építése - a fellelhető építési engedély szerint - 1978-ban történt, az épület közművesítetlen.

Az kivitelezési szakszerűtlenségek, valamint a természetes elhasználódás miatt az épület jelentősen leromlott állapotú.

A csatolt fotók alapján látható az épület jelenlegi műszaki állapota melyből kitűnik, hogy teljeskörű felújítása szükséges a rendeltetésszerű használat feltételeinek biztosításához.

A nyers-vakolatlan falazat az alászigetelés hiánya miatt felázott, így a belső térben a vakolat jelentős felületen lehullott.

Az azbeszt hullámpala fedés az illesztéseknél, és az áttörésnél folyamatosan beázik, a bejutó jelentős mennyiségű víz a tartófal átvizesedését, a tető faszervezetének gombásodását, károsodását eredményezte, valamint az épületben a tárolást is ellehetlenítette. A sérült faszervezetekbe a darazsak is beköltöztek.

Mint bérelő a jelen állapot megszüntetésére törekszem annak érdekében hogy a garázst a rendeltetésnek megfelelően tudjam használni, azonban annak felújítási költsége oly léptékű hogy a bérleti díjból való jóváírása nem járható megoldás. A fajlagos költségek nagyságrendje miatt az Önkormányzatnak nem lenne gazdaságos a felújítás, ezért megítélésem szerint a garázs megvásárlása, majd tulajdonosként való felújítása lehetne a járható megoldás. ebben kérem a vételi szándékom tulajdonosi támogatását.

A feltételeket, valamint a garázs fentiek szerint részletezett műszaki állapotát figyelembe véve, a vételi ajánlatomat 200.000 Ft- ajánlati összegben jelölöm meg.

Kérem szíveskedjen az ajánlatot megvizsgálni, egyidejűleg bízva kérelmem pozitív elbírálásában.

Kalocsa, 2019. július 19.

Tisztelettel:

  
Józsa Gertrúd





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

- 1.) elfogadja Józsa Gertrúd 6300 Kalocsa, Foktői út 2. I/5. szám alatti lakos vételi ajánlatát, és hozzájárul a 6300 Kalocsa, Kunszt József u. 8-10. szám alatti, 1045/A/14. hrsz.-ú, garázs ingatlan értékesítéséhez 200.000,- Ft összegű értékesítési áron.
- 2.) felhatalmazza polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** 30 nap**Felelős:** polgármester

Kalocsa, 2019. augusztus 15.

  
**Dr. Bálint József Miklós**  
polgármester