**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2020. szeptember 21-i ülésére**

**Javaslat lakáscserére**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot arról, hogy Németh Ádám, az önkormányzati tulajdonú, a Fő tér 43. I/2. szám alatti, 28 m2 alapterületű lakás bérlője azzal a kéréssel fordult önkormányzatunkhoz, hogy bérleménye tulajdonjogát cserelakás felajánlásával megszerezhesse.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994. (IV.7.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati tulajdonú lakás bérlői – bérleményük forgalmi értékével legalább azonos értékű per,-teher és igénymentes, beköltözhető, Szombathelyen lévő csere lakóingatlan(ok) önkormányzat részére történő felajánlása esetén – megszerezhetik bérleményük tulajdonjogát, amennyiben fenti jogszabályhely a.) – e.) pontjában foglalt feltételek együttesen fennállnak.

Az Oktatási és Szociális Bizottság 209/2019.(IX.25.) OSzB számú határozatával úgy döntött, hogy fenti jogszabály 2.§ (3) bekezdésében foglaltak szerint előzetes hozzájárulását adja ahhoz, hogy Németh Ádám bérleményének tulajdonjogát a jogszabályban meghatározott feltételek mellett megszerezze.

A lakás értékét a SZOVA Nonoprofit Zrt. szakértője bruttó 14.000.000,- Ft összegben állapította meg, amely összeget a Tisztelt Bizottság a 35/2020. (I.27.) GJB számú határozatával elfogadott.

A bérlőt tájékoztattuk a lakáscsere feltételeiről és a szakértő által meghatározott forgalmi értékről. A bérlő levélben megkereste önkormányzatunkat, kifogásolta a megállapított forgalmi értéket, ezért kontroll értékbecslés megrendelését kérte. Indoka az volt, hogy a bérleti jogviszony keletkezésekor ő a lakást felújította, korszerűsítette. A felújítási munkálatok költségét a kezelő SZOVA Nonprofit Zrt. 949 ezer forintban határozta meg, mely beruházási érték fejében a bérlő 4 évig nem fizetett bérleti díjat. A bérlő azonban – állítása szerint – a felújításra előírt költségvetés többszörösét költötte a lakásra, szerinte nem helytálló a lakás értékének meghatározásakor a jelen állapotot figyelembe venni. A forgalmi érték 500.000,- Ft/m2 összeget jelent, amely álláspontja szerint a zöldövezeti, légújabb technológiával, korszerű anyagokkal készült lakások árát is felülmúlja.

A kezelő által meghatározott költségvetésen felüli beruházás összegének figyelembe vételére nincs lehetőség. Az értékbecslés érvényessége azonban időközben lejárt, ezért új értékbecslést rendeltünk a lakásra vonatkozóan. Az Apport Vagyonértékelő Kft. az ingatlan forgalmi értékét bruttó 12.400.000,- Ft összegben határozta meg.

A szakértői vélemény az előterjesztés 1. számú melléklete.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a 35/2020. (I.27.) GJB számú határozatát módosítani és az ingatlan forgalmi értékeként – az Önkormányzat tulajdonában levő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994. (IV.7.) önkormányzati rendelet 2.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján – bruttó 12.400.000,- Ft összegben elfogadni szíveskedjen.

**Szombathely, 2020. szeptember „ „**

 **/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**…./2020. (IX.21.) GJB számú határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság a 35/20250. (I.27.) GJB számú határozatát akként módosítja, hogy az önkormányzat tulajdonában levő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994. (IV.7.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a Fő tér 43. I/2. szám alatti ingatlan forgalmi értékét bruttó 12.400.000,- Ft összeggel elfogadja.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

 Dr. Károlyi Ákos jegyző

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály

 vezetője)

**Határidő:** azonnal