**ELŐTERJESZTÉS**

**A Szociális és Lakás Bizottság 2023. május 24-i ülésére**

**Javaslat lakáscserére**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Németh Ádám, a Szombathely, Fő tér 43. I/2. szám alatti, 28 m2 alapterületű, önkormányzati tulajdonú 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 jogszabályhely 2. § (3) bekezdésében foglaltak szerint előzetes hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérlő bérleményének tulajdonjogát a jogszabályban meghatározott feltételek mellett megszerezhesse.

Az önkormányzati tulajdonú lakás forgalmi értékét a szakértő akkor 14.000.000,- Ft összegben határozta meg.

A bérlőnek az elmúlt időszakban nem sikerült a jogszabály által előírt feltételeknek megfelelő cserelakást találnia, a lakás tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó igényét azonban továbbra is fenntartotta, ezért annak forgalmi értékét aktualizáltattuk. A Gazdasági és Jogi Bizottság 321/2022. (XII.5.) GJB számú határozatával a Szombathely, Fő tér 43. I/2. szám alatti ingatlan értékét bruttó 15.400.000,- Ft összeggel fogadta el.

Az értékbecslés az előterjesztés 1. számú melléklete.

A bérlő 2023. áprilisában felajánlott egy cserelakást az Önkormányzat részére. A Szombathely, Eötvös Lóránd u. 7. II/5. szám alatti ingatlan 38 m2 alapterületű, helyiségei: 1 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba. A lakás fűtése konvektoros hőleadással van megoldva, melegvízellátását villanybojler biztosítja. A kezelő álláspontja szerint a lakás állapota összességében megfelelő (falak állapota, burkolatok). Ablakai hőszigetelt műanyag nyílászárók. A fürdőszoba a közelmúltban került felújításra. A lakás tulajdonosa a konyhabútort magával viszi, ezért a kezelő a lakás cserelakásként történő elfogadását azzal javasolja, hogy a kérelmező vállalja, hogy a lakásba 3 részes alsó és 3 részes felső konyhabútort építtet be csepegtető tálcás mosogatóval, bűzelzáróval, annak szennyvízhálózatra történő rákötésével.

A bérlő saját költségén forgalmi értékbecslést készíttetett fenti lakásra vonatkozóan, a szakértő a lakás forgalmi értékét bruttó 17.800.000,-Ft összegben határozta meg.

Az érékbecslés az előterjesztés 2. számú melléklete.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994. (IV.7.) önkormányzati rendelet 2.§ (5) bekezdése szerint a csereszerződést akkor lehet megkötni, ha a felajánlott csere-lakóingatlan(ok) ellen lakásgazdálkodási szempontból a lakásügyeket ellátó bizottság, forgalmi érték szempontjából pedig a pénzügyeket ellátó bizottság nem emel kifogást.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot értsen egyet azzal, hogy az önkormányzati tulajdonú, Szombathely, Fő tér 43. I/2. szám alatti lakás a Szombathely, Eötvös L. u. 7. II/5. szám alatti lakással elcserélésre kerüljön azzal, hogy a kérelmező a forgalmi értékek különbözetének megtérítésére nem tarthat igényt, továbbá a kérelmező köteles a konyhába a kezelő által meghatározottak alapján – saját költségén – a határozati javaslatban foglaltak szerint konyhabútort beépíteni.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

**Szombathely, 2023. május „ ”**

**/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**………/2023. (V.24.) SzLB sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994. (IV.7.) önkormányzati rendelet 2. §-ban foglaltak alapján egyetért azzal, hogy a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló, **Szombathely, Fő tér 43. I/2.** szám alatti, 28m2 alapterületű – 15.400.000,- Ft forgalmi értékű – lakás a Szombathely, Eötvös L. u. 7. II/5. szám alatti, 38 m2 alapterületű – 17.800.000,-Ft forgalmi értékű – lakással az alábbi feltételekkel elcserélésre kerüljön:

* a kérelmező az elcserélésre kerülő lakások forgalmi érték-különbözetének megtérítésére nem tarthat igényt,
* a kérelmező – saját költségén – a konyhába 3 részes alsó és 3 részes felső konyhabútort köteles beépíteni csepegtető tálcás mosogatóval, bűzelzáróval, annak szennyvízhálózatra történő rákötésével.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a csereszerződés aláírására.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Horváth Soma alpolgármester

Dr. Czeglédy Csaba, a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

(végrehajtásért:

Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály vezetője

Kovács Cecília, a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:**  azonnal