



Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polghiv@ocsa.hu

ELŐTERJESZTÉS

A „Döntés az önkormányzati tulajdonban lévő ócsai 1568/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott társasházi lakás értékesítéséről” elnevezésű napirendhez

Tisztelt Képviselő-testület!

ELŐZMÉNY: Ócsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában volt ócsai 1568 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon – amely természetben 2364 Ócsa, Falu Tamás u. 43. szám alatt fekszik – található felépítményben három lakás került kialakításra, amelyek ún. szolgálati lakásként kerültek évtizedeken keresztül bérbeadásra. A t. Képviselő-testület kifejtette abbéli szándékát, hogy a kialakult társasházi lakásokat értékesíteni kívánja a 2020. június 17. napján kelt ingatlanforgalmi értékbécslés alapul vételével.

Mint ahogyan a t. Képviselő-testület számára is ismeretes a 3 lakásból 2 lakás értékesítésére már sor került.

❖ ócsai 1568/A/1 hrsz. 54 m² területű ingatlanrész értékesítési ára: 9.050.000,- Ft

❖ ócsai 1568/A/2 hrsz. 86 m² területű ingatlanrész értékesítési ára: 10.500.000,- Ft

Az ócsai 1568/A/3 hrsz. 69 m² területű lakás értékesítésével kapcsolatban a bérlő 2020. augusztus 19. napján kelt levelében foglaltak szerint lemondott a felajánlott elővásárlási jogáról, éppen emiatt a t. Képviselő-testület a 146/2022. (V. 25.) számú ÖK. határozatában úgy döntött, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 1568/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott „kivett beépített terület” megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) – egyszerűsített, egyfordulós, nyilvános pályázati eljárás keretében kívánja értékesíteni oly módon, hogy a pályázati eljárás lebonyolításáról Ócsa Város Önkormányzata maga gondoskodik.

Az ingatlanforgalmi értékbécslés felülvizsgálata megtörtént, amely alapján az ócsai 1568/A/3 hrsz. alatti lakás becsült forgalmi értéke: **13.800.000,- Ft.**

A Képviselő-testület döntött továbbá arról, hogy az ócsai 1568/A/3 hrsz. 69 m² területű lakás bérlője részére – figyelemmel a Lakástv 26. § (1) bekezdésének rendelkezéseire - cserelakást ajánl fel azzal, hogy amennyiben a cserelakás felajánlást a bérlő nem fogadja el, akkor a 2013. április 08. napján kötött bérleti szerződés 6.) pontjában foglaltak alapján a bérleti jogviszonyt 2022. szeptember 15. napjára felmondja. Cserelakásként a 2364 Ócsa, Platánfa utca 1. szám alatti ingatlant jelöli meg.

Tájékoztatom a t. Képviselő-testületet, hogy a fentiekre írásbeli levélben tájékoztattam a Bérlőt, aki a mellékelten csatolt 2022. június 14. napján kelt levelet intézett Ócsa Város Önkormányzatához. **A levelében előadta, hogy a korábbiakban ugyan lemondott az elővásárlási jogáról, viszont időközben anyagi lehetőségei mégis lehetővé teszik a lakás megvásárlását,** éppen emiatt úgy nyilatkozik, hogy mégis élne az elővásárlási jogával az alábbi fizetési konstrukció mellett:

Az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, de legkésőbb 15 napon belül 2.000.000 Ft egyösszegű befizetését követően a fennmaradó 11.800.000 Ft-ot 5 éven belül 10 egyenlő részben fizetné meg Ócsa Város Önkormányzata részére.

- 1. részlet egyösszegben: 2.000.000 Ft, határidő: adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, de legkésőbb azt követő 15 napon belül,
- 2. részlet egyösszegben: 1.180.000 Ft, határidő: 2022. december 31.

- 3. részlet egyösszegben: 1.180.000 Ft, határidő: 2023. június 30.
- 4. részlet egyösszegben: 1.180.000 Ft, határidő: 2023. december 31.
- 5. részlet egyösszegben: 1.180.000 Ft, határidő: 2024. június 30.
- 6. részlet egyösszegben: 1.180.000 Ft, határidő: 2024. december 31.
- 7. részlet egyösszegben: 1.180.000 Ft, határidő: 2025. június 30.
- 8. részlet egyösszegben: 1.180.000 Ft, határidő: 2025. december 31.
- 9. részlet egyösszegben: 1.180.000 Ft, határidő: 2026. június 30.
- 10. részlet egyösszegben: 1.180.000 Ft, határidő: 2026. december 31.
- 11. részlet egyösszegben: 1.180.000 Ft, határidő: 2027. június 30.

Tájékoztatom a t. Képviselő-testületet, hogy az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 14/2016. (IX. 01.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 31. § (5) bekezdés ab) pontja értelmében „nem kell versenyeztetési eljárást tartani amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el ingatlan vagyon esetén a 25.000.000 Ft-ot.”

Kérem a t. Képviselő-testületet, hogy a napirendet megtárgyalni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 1568/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott 69 m² alapterületű ingatlant – amely természetben 2364 Ócsa, Falu Tamás u. 43. szám alatt fekszik – értékesíteni kívánja a jelenlegi Bérő, Kiss Éva részére, vételi jog biztosításával, Miklósné Orgován Jolán ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott 13.800.000 Ft vételárért. A vételár megfizetésére az alábbi részletfizetési kedvezményt biztosítja:
 - a) 1. részlet egyösszegben: 2.000.000 Ft, határidő: adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, de legkésőbb azt követő 15 napon belül,
 - b) 2. részlet egyösszegben: 1.180.000 Ft, határidő: 2022. december 31.
 - c) 3. részlet egyösszegben: 1.180.000 Ft, határidő: 2023. június 30.
 - d) 4. részlet egyösszegben: 1.180.000 Ft, határidő: 2023. december 31.
 - e) 5. részlet egyösszegben: 1.180.000 Ft, határidő: 2024. június 30.
 - f) 6. részlet egyösszegben: 1.180.000 Ft, határidő: 2024. december 31.
 - g) 7. részlet egyösszegben: 1.180.000 Ft, határidő: 2025. június 30.
 - h) 8. részlet egyösszegben: 1.180.000 Ft, határidő: 2025. december 31.
 - i) 9. részlet egyösszegben: 1.180.000 Ft, határidő: 2026. június 30.
 - j) 10. részlet egyösszegben: 1.180.000 Ft, határidő: 2026. december 31.
 - k) 11. részlet egyösszegben: 1.180.000 Ft, határidő: 2027. június 30.
- 2.) felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1.) pontban foglaltak szerint – a vevőt terhelő ügyvédi megbízási díj és egyéb költségek viselése mellett – nyújtson segítséget az adásvételi szerződés megkötéséhez ügyvéd megjelölésével, továbbá felhatalmazza az adásvételi szerződés aláírására és a szükséges kapcsolódó adminisztratív intézkedések elvégzésére.

Határidő: 1.)-2.) azonnal és folyamatos

Felelős: 1.)-2.) polgármester

Ócsa, 2022. június 15.

Bukodi Károly s.k.
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési Bizottság a 2022. június 28. napján, valamint a Gazdasági Bizottság és az Ügyrendi Bizottság a 2022. június 29. napján tartandó ülésén tárgyalja.
A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.
Az előterjesztést készítette: dr. Molnár Csaba jegyző