

# ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2011. február 3-án

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Szociális bérlakások vásárlása

Iktatószám: 2723 / 2011.

Melléklet: 1 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda  
Kispálné Salamon Éva vagyonyilvántartó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

<b>Bizottság</b>	<b>Hatáskör</b>
Gazdasági, Településfejlesztési Bizottság	SZMSZ I. sz. melléklet II/C. 24. francia bekezdés

## Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a 13/2008. (I. 24.) sz. határozatában a III. akna 3. sz. alatti lakóház kiürítéséről és értékesítésre történő kijelöléséről döntött, mivel az ingatlan rossz műszaki állapotban van, fenntartása egyre nagyobb terhet ró az önkormányzatra.

A házban 10 lakás van, jelenleg még 1 család lakik az épületben, akiknek másik lakásba költöztetését meg kell oldani.

Jelenleg az önkormányzat nem rendelkezik olyan üresen álló szociális bérlakással, mely cserelakásként megfelelő lenne, ezért a család mielőbbi elhelyezése csak lakásvásárlással oldható meg.

A közelmúltban többen is felajánlották megvételre Komló Város Önkormányzata részére a tulajdonukban lévő lakásokat, melyeket felajánlottunk a III. aknáról kiköltöztetésre kerülő családnak.

Több lakás megtekintése után a Vörösmarty u. 25. II/2 szám alatti 50 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, hagyományos fűtésű, felújított lakást választották.

A lakás tulajdonosa, Darabos Eszter Szilvia 3.200.000,- Ft-ban határozta meg a vételárát.

Ingatlanforgalmi értékbecslőt kértünk fel, hogy határozza meg a lakás forgalmi értékét, aki azt 3.000.000,- Ft összegben állapította meg (1. sz. melléklet). A lakás tulajdonosa az értékbecslő által meghatározott vételárát elfogadja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést és döntsön arról, hogy a III. aknai család részére a Vörösmarty u. 25. szám alatti, 2993/A/18 hrsz-ú, 49,93 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás komfortos lakást megvásárolja-e.

A vásárlás fedezete a lakásépítési alap egyenlege lehetne, amely azonban évről-évre csökken.

2008. január 24-i ülésén a képviselő-testület 3 lakás megvásárlásáról döntött, bérlakás céljára. Egyidejűleg a képviselő-testület úgy határozott, hogy az **akkori választási ciklus végéig** több lakást nem kíván az önkormányzat vásárolni.

A döntést követően több lakás felajánlás érkezett – szóban vagy írásban – a hivatalba. Az eladókat tájékoztattuk, hogy a képviselő-testület döntése alapján nem vásárolja meg az önkormányzat a felajánlott lakásokat.

Az idei évben is már több lakás felajánlás érkezett és várható, hogy az előző években elutasítottak közül is többen megismétlik eladási ajánlatukat.

Ezért szükséges lenne a képviselő-testület állásfoglalása arról, hogy a jövőben a korábbi döntését fenn kívánja-e tartani.

Az előterjesztést a Gazdasági, Településfejlesztési Bizottság a 2011. február 1-i ülésén tárgyalja, javaslatukat a bizottság elnöke szóban terjeszti a képviselő-testület elé.

### **Határozati javaslat:**

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, a gazdasági, településfejlesztési bizottság véleményének figyelembe vételével – megtárgyalta a lakások vásárlásával kapcsolatos előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület a III. akna 3. sz. alatti lakás bérlőinek elhelyezése érdekében **megvásárolja** a Darabos Eszter Szilvia tulajdonában lévő Komló, Vörösmarty u. 25. szám alatti **2993/A/18 hrsz-ú, 49,93 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás komfortos lakást** ..... **Ft** vételárért.

A vételár fedezeteként a lakásértékesítési alap egyenlegét jelöli meg.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Utasítja a jegyzőt, hogy az előirányzat változás költségvetési átvezetéséről gondoskodjon.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** Polics József polgármester  
 dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

2. A képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzati ciklus során nem kíván több lakást vásárolni.

A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen a testületi döntés alapján a felajánlók tájékoztatásáról.

**Határidő:** folyamatos  
**Felelős:** Dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2011. január 25.

Polics József  
 polgármester

## EGYSZERŰSÍTETT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Komló Város Önkormányzat Jegyzője megbízást adott arra, hogy magánszemély tulajdonát képező, a **komlói 2993/A/18 helyrajzi számon** nyilvántartott, „lakás” megjelölésű, 50 m<sup>2</sup> területű, természetben a **Komló, Vörösmarty u. 25.** szám alatti ingatlan egyszerűsített szabadpiaci ingatlanforgalmi értékét és bérleti díját készítsük el.

Értékbecslés célja: Ingatlan megvásárlása.

Értékbecslés módszere: Összehasonlító adatok alapján.

Az ingatlan adatai:

Helyrajzi szám: **komlói 2993/A/18**

Megjelölés: **lakás**

Területe: **50 m<sup>2</sup>**

Tulajdonos: **Darabos Eszter Szilvia** (7300 Komló, Vörösmarty u. 25.)

Ingatlan terhei: tehermentes

Az ingatlan rövid leírása:

Az értékbecslés tárgyát képező lakásingatlan Komló, Vörösmarty u. 25-27. szám alatti lakóépületi ingatlan 30 lakásos társasház II. emeleti lakása. A lakóépület szintjeinek száma alagsor + I – IV. emelet. A lakóépület építésének éve 1976. Felújítva nem volt. A lakás 2 szoba, konyha, fürdőszoba - WC, kamra, közlekedő helyiségekből áll. A lakás részben átalakított, felújított. Az átalakítás során a konyha és egyik szoba egybenyíló lett, konyha-ebédlőként használták. A felújítás során a fürdőszoba újonnan lapozott, csempézett, zuhanyzóval ellátott. Burkolatai: nagyszoba – szőnyegpadló, közlekedő, konyha – PVC padló, kisháló (étkező) – szalagparketta. Fürdőszoba – járólappal, csempézett. A felújítás során továbbá műanyag nyílászárók lettek beépítve, a vezetékeket teljes egészében kicserélték. Fűtés módja: hagyományos, egyedi fűtés.

Összehasonlító adatok:

Komló, Nagy László utca

Területe: 53 m<sup>2</sup>

Vételár: 3.000.000,-Ft (56.603,-Ft/m<sup>2</sup>)

Értékesítés éve: 2010.

Komló, Zrínyi utca

Területe: 51 m<sup>2</sup>

Vételár: 3.500.000,-Ft (68.627,-Ft/m<sup>2</sup>)

Értékesítés éve: 2009.

Komló, Vörösmarty utca  
Területe: 51 m<sup>2</sup>  
Vételár: 3.000.000,-Ft (58.823,-Ft/m<sup>2</sup>)  
Értékesítés éve: 2010.

Forgalmi érték meghatározása:

Értéknövelő tényező: az ingatlan felújított állapota

Értékcsökkentő tényező: a lakóépület teljes felújításra szorul  
II. emeleti fekvés  
csökkent fizetőképes kereslet

Valamennyi értékbecsítő tényező figyelembevételével az ingatlan forgalmi értékét

**3.000.000,-Ft-ra**  
**(azaz: Hárommillió forintra)**

becsüljük.

Komló, 2011. január 24.

ADVOCATUS Bt.