

# Előterjesztés:

Címe:

**Lakatos Sándor 5440 Kunszentmárton, Fél u. 5/a. szám alatti lakos kérelméről**

Testületi ülés dátuma:

**2022.07.27.**

Készítés ideje:

**2022.07.15.**

Készítette:

Tanács Ágnes

Ellenőrizte:

-

Jóváhagyta:

dr. Péter Zsuzsanna

Véleményezze:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
<b>Képviselő-testület</b>	<b>X</b>	
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	<b>X</b>	
Ügyrendi, Civil kapcsolatok és Közművelődési Bizottság		
Egészségügyi és Szociális Bizottság		
Oktatási, Sport, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



**Kunszentmárton Város Polgármesterétől**  
**5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.**

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Lakatos Sándor 5440 Kunszentmárton, Fél u. 5/a. szám alatti lakos**  
**kérelméről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Lakatos Sándor 5440 Kunszentmárton, Fél u. 5/a. szám alatti lakos kérelemmel fordult Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez, hogy a tulajdonában álló 507/2 hrsz-ú, természetben az 5440 Kunszentmárton, Fél u. 5/a. szám alatti 2022. július 15. napján árverésre kerülő ingatlanát az önkormányzat árverésen vásárolja meg.

**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**

Címe: 5440 Kunszentmárton, Fél u. 5/a.

fekvése: Kunszentmárton belterület, helyrajzi száma: 507/2

tulajdoni hányad: 1/1

Jellege: lakóingatlan

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület. Illetli a Kunszentmárton belterület 507/1 hrsz-t terhelő vízelvezetési szolgalmi jog. Az ingatlan telki szolgalmi joggal terhelten, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 10 000 000 Ft,

árverési előleg: 1 000 000 Ft,

licitküszöb: 200 000 Ft

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2022.07.15	2022.08.04	9 000 000
2. szakasz	2022.08.04	2022.08.24	7 000 000
3. szakasz	2022.08.24	2022.09.13	5 000 000

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § (1) és (3) bekezdése szerint:

„85/F. § (1) A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 147. §-ának (3) és (4) bekezdése szerinti lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - a beköltözhető állapotban értékesítendő lakóingatlan bírósági és közigazgatási végrehajtási árverése, valamint nyilvános pályázati értékesítése során - az árverésen, nyilvános pályázaton, a végrehajtási eljárásra vonatkozó külön jogszabály szerint gyakorolható - elővásárlási jog illeti meg.

(3) A települési önkormányzat az e § szerinti elővásárlási jogát akkor gyakorolhatja, ha az (1) vagy (2) bekezdésben megjelölt adós, zálogkötelezett kérelmet terjesztett elő a lakóingatlan bérleti jogának megszerzése iránt, és a települési önkormányzat írásban

kötelezettséget vállalt arra, hogy a megvásárolt lakóingatlant a végrehajtási eljárás adósának vagy a zálogkötelezettnek az e törvényben és önkormányzat bérbeadásról szóló rendeletében meghatározott feltételek szerint, határozatlan időre bérbe adja.”

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 213/A § (1)-(4) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„123/A. § (1) Ha törvény a dologra nézve elővásárlási jogot enged annak kényszerértékesítésére, azt e törvény alkalmazásában előárverezési jognak kell tekinteni (a továbbiakban: előárverezési jog). Előárverezési jog szerződéssel nem alapítható. Az előárverezési jog bírósági végrehajtás során történő gyakorlásának feltételeit e törvény határozza meg.

(2) Az előárverezésre jogosult az árverésről az árverési hirdetmény közzétételével, ha pedig részére e törvény a hirdetmény kézbesítését írja elő, annak kézbesítésével szerezhethet tudomást.

(3) Az előárverezésre jogosultat az árverésen az árverező jogállása illeti meg, ha igazolja az (1) bekezdés szerinti jog fennállását és teljesíti e törvénynek az árverezőre vonatkozó feltételeit. Az előárverezésre jogosult ebben az esetben - amellett, hogy az árverésen árverezőként is részt vehet - valamennyi vételi ajánlat vonatkozásában az árverés (és annak esetleges meghosszabbítását követő) befejezéséig a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja előárverezési jogát.

(4) Ha az előárverezésre jogosult a végrehajtóhoz intézett nyilatkozatában a vételi ajánlat tartalmát magáévá teszi és az árverés befejezéséig nem érkezik magasabb, érvényes vételi ajánlat, az előárverezésre jogosultat a legtöbbet felajánló árverező jogállása illeti meg.”

A hivatkozott jogszabályok alapján az önkormányzat a lakástörvényben foglaltak szerinti kötelezettségvállalásról szóló döntésével az árverési előleg megfizetésével előárverezési jogosultként (is) részt vehet a lakóingatlan elektronikus árverésén, amennyiben az árverési szakasz befejező időpontját megelőző harmadik napig jelzi részvételi szándékát és kifizeti az 1.000.000.-Ft összegű árverési előleget. Előárverezési jogosultként az elektronikus árverésen az önkormányzatnak licitálnia nem kell, hanem (amennyiben érkezik licit) az adott licit „tartásáról kell” jelzéssel élnie az árverés folyamatában az elektronikus árverezési rendszeren.

Az ingatlan tulajdonjogát az egyes szakaszokban meghirdetett legalacsonyabb vételi ajánlatnál alacsonyabb összegben lehet árverés keretében megszerezni, és előárverezési jogosultként az önkormányzat csak akkor szerezhethet tulajdonjogot, ha az árverésen részt vevő árverezőtől érkezik vételi ajánlat (licit). Természetesen az önkormányzat árverezőként is részt vehet az eljárásban.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Lakatos Sándor kérelméről alakítsa ki álláspontját.

Kunszentmárton, 2022. július 15.

Wenner-Várkonyi Attila  
polgármester

„A”

/2022.(VII.27) határozat

**Lakatos Sándor 5440 Kunszentmárton, Fél u. 5/a. szám alatti lakos kérelméről**

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Lakatos Sándor kérelmét és úgy határoz, a kérelmező tulajdonában álló végrehajtási eljárás alatti Kunszentmárton, Fél u. 5/a. szám alatti (507/2 hrsz-ú) lakóingatlana vonatkozásában folyamatban lévő ingatlanárverésen sem árverezőként, sem előárverezési jogosultként nem kíván részt venni.

- Erről értesülnek:
- Képviselő-testületi tagok
  - Wenner-Várkonyi Attila polgármester
  - Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
  - KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
  - KKÖH Pénzügyi Osztály
  - KKÖH Szervezési, Igazgatási és Humánpolitikai Osztály
  - Lakatos Sándor

Kmf.

Wenner-Várkonyi Attila  
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt  
jegyző

„B”

/2022.(VII.27) határozat

**Lakatos Sándor 5440 Kunszentmárton, Fél u. 5/a. szám alatti lakos kérelméről**

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Lakatos Sándor kérelmét és úgy határoz, hogy a kérelmező tulajdonában álló árverés alatt lévő Kunszentmárton, Fél u. 5/a. szám alatti (507/2 hrsz-ú) lakóingatlana vonatkozásában, amennyiben a Dr. Haars Tamás önálló bírósági végrehajtó előtt 349.V.1546/2020/33 ügyiratszámom meghirdetett árverés első két szakasza eredménytelenül zárul, úgy a harmadik körben (2022. 08. 24 és 2022. 09. 13. között) lefolytatásra kerülő árverésen az önkormányzat előárverezési joggal kíván élni 5.000.000.-Ft ajánlati áron.

Felelős: Tanács Ágnes

Határidő: 2022. szeptember 13.

A Képviselő-testület a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. §-a alapján kötelezettséget vállal arra hogy amennyiben az önkormányzat árverésen megszerzi az ingatlan tulajdonjogát, úgy a megvásárolt lakóingatlant a végrehajtási eljárás adósának (Lakatos Sándornak) az önkormányzat bérbeadásáról szóló rendeletében meghatározott feltételek szerint, határozatlan időre bérbe adja.

A Képviselő-testület az árverési előleget is magába foglaló 5.000.000.-Ft vételár fedezetét (amennyiben az önkormányzat tulajdonjogot szerez) az önkormányzat 2022. évi költségvetése felhalmozási céltartaléka terhére biztosítja.

- Erről értesülnek:
- Képviselő-testületi tagok
  - Wenner-Várkonyi Attila polgármester
  - Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
  - KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
  - KKÖH Pénzügyi Osztály
  - KKÖH Szervezési, Igazgatási és Humánpolitikai Osztály
  - Lakatos Sándor

Kmf.

Wenner-Várkonyi Attila  
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt  
jegyző