

# Előterjesztés:

Címe:

Shemsi Kadrija kérelméről

Készítés ideje:

2022.03.25

Készítette:

Tanács Ágnes

Ellenőrizte:

Füzesiné Németh Margit

Jóváhagyta:

Dr. Hoffmann Zsolt

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 Polgármestere**  
**5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.**

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

### **Shemsi Kadrija kérelméről**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Shemsi Kadrija vételi ajánlatot tett az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, kunszentmártoni 192/A/7 helyrajzi számú, természetben Kunszentmárton, Köztársaság tér 11. 1. emelet 3. szám alatti 44 m<sup>2</sup> alapterületű valamint 192/A/8 helyrajzi számú, természetben Kunszentmárton, Köztársaság tér 11. 1. emelet 4. szám alatti 39 m<sup>2</sup> alapterületű, társasházi lakások megvásárlására, melyek jelenleg bérlakásként funkcionálnak. Kérelmében leírja, hogy a Kunszentmárton, Köztársaság tér 11. szám alatt működött „Presszó” üzlethelyiséget már megvásárolta, célja, hogy az egész ingatlanban tulajdonjogot szerezhessen, távlati célja az emelet szálláshelyé történő átalakítása az épület teljes felújítása mellett. A kérelmet előterjesztésem mellékleteként csatolom.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Kunszentmárton Város Önkormányzata, Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének 88/2018.(III.29.) számú határozata alapján 192/A/8 helyrajzi számú, természetben a Kunszentmárton, Köztársaság tér 11. 1. emelet 4. szám alatti 39 m<sup>2</sup> alapterületű lakást a hozzá tartozó 39/1013 eszmei hányaddal együtt **2.500.000,- Ft** vételár ellenében, valamint Kunszentmárton Város Polgármestere 91/2020.(IV.14.) számú határozata alapján 192/A/7 helyrajzi számú, természetben a Kunszentmárton, Köztársaság tér 11. 1. emelet 3. számú lakást **3.200.000,- Ft** vételár ellenében vásárolta meg.

Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testülete 254/2020.(IX.23.) számú határozatában döntött a fenti önkormányzati tulajdonú bérlakások lakhatóvá tételéhez elengedhetetlenül szükséges felújítási munkálatok elvégzésére **5 millió Ft** értékben. Kunszentmárton Város Polgármesterének 334/2020.(XII.11.) számú határozatában Kunszentmárton Város Önkormányzata megrendelte az Önkormányzat Városgondnokságától a Köztársaság tér 11. I. emelet 3. és 4. szám alatti lakások lakhatóvá tétele munkálatainak elvégzését a 2020. november 18-i keltezésű csökkentett műszaki tartalmú költségvetés szerinti összesen **bruttó 4.782.902,- Ft bekerülési költséggel**, a lakások felújítását a Városgondnokság 2021. október 5. napjával elvégezte.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 35/2013. (IX.13.) önkormányzati rendelet 10. §-a alapján - Kunszentmárton város közigazgatási területén működő közfeladatot ellátó szervek megfelelő szakemberellátás érdekében - Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága 79/2021.(X.13.) és 80/2021.(X.13.) számú határozataiban úgy döntött, hogy 2021. október 15. napjától 2023. október 31. napjáig mindkét lakás vonatkozásában bérleti szerződést köt. A Rendelet szerint a lakások bérleti díja 35.000,- Ft/hó.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 34/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) alapján az ingatlan jelenleg az önkormányzat forgalomképes ingatlanvagyona között szerepel.

Amennyiben az önkormányzat értékesíteni kívánja a fenti ingatlanokat - értékbecslését figyelemmel a korábbi gyakorlatunkra miszerint az értékbecslés elkészítésének költségét az induló ár meghatározásakor beszámításra kerül - javasolom az ingatlanok induló árát a lakások vételárát és a felújítás költségeit figyelembe véve meghatározni.

A Vagyonrendelet 35. § (1) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonában álló vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – versenyeztetés (pályáztatás, licitálás) útján az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Az egymillió forint értékhatár feletti vagyon értékesítése esetén kötelező a versenyeztetés. E szabály alkalmazása alól kivételt képez a rendelet 38. §-a. A pályáztatásnak fő szabály szerint nyilvánosnak – indokolt esetben zártkörűnek – kell lennie.

A Vagyonrendelet 15. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati vagyon elidegenítésére, és megterhelésére irányuló képviselő-testületi döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni. A Pályázati felhívásban pedig az ingatlan értékesítésének induló árát e szerint az értékbecslés alapján kell meghatározni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját az alábbi határozati javaslatokkal kapcsolatban.

Kunszentmárton, 2022. március 25.

Wenner-Várkonyi Attila  
polgármester

„A”

**...../2022.(III.30) határozat**

**az önkormányzat tulajdonban álló kunszentmártoni 192/A/7 és 192/A/8 helyrajzi számú ingatlanainak értékesítésre történő kijelölésről**

Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Shemsi Kadrija kérelmét és úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonban álló kunszentmártoni 192/A/7 és 192/A/8 helyrajzi számú ingatlanait értékesítésre jelöli ki és felkéri a Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatalt az értékbecslés és az energetikai tanúsítvány megrendelésére.

Felelős: Tanács Ágnes

Határidő: azonnal

**Wenner-Várkonyi Attila**  
polgármester

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai
- Wenner-Várkonyi Attila polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Pénzügyi Osztály

„B”

**...../2022.(III.30) határozat**

**Shemsi Kadrija kérelmének elutasításáról**

Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Shemsi Kadrija kérelmét és úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonban álló kunszentmártoni 192/A/7 helyrajzi számú, természetben Kunszentmárton, Köztársaság tér 11. 1. emelet 3. szám alatti 44 m<sup>2</sup> alapterületű valamint 192/A/8 helyrajzi számú, természetben Kunszentmárton, Köztársaság tér 11. 1. emelet 4. szám alatti 39 m<sup>2</sup> alapterületű, társasházi lakásokat nem kívánja értékesíteni.

**Wenner-Várkonyi Attila**  
polgármester

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai
- Wenner-Várkonyi Attila polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Pénzügyi Osztály