



## NYERGESÚJFALU VÁROS POLGÁRMESTERE

**NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!**  
A határozati javaslat elfogadásához  
**egyszerű többség szükséges.**

### **ELŐTERJESZTÉS** **a Képviselő-testület 2016. február 25-i ülésére**

**Tárgy: Javaslat Idom utcai lakások cseréjére, megvásárlására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2015 tavaszán fogadta el Lakáskonceptióját, melyben kiemelt szerepet kapott az Idom utca 10. számú társasházzal kapcsolatos jövőbeni elképzelés.

A koncepcióban megfogalmazódott, hogy törekedni kell az önkormányzatnak, hogy kizárólagos tulajdonos legyen a fenti társasházban, ennek érdekében tárgyalásokat folytattunk a tulajdonosokkal.

A 18 lakásból jelenleg 14 lakás az önkormányzaté, további 2 lakás megvásárlására, illetve cseréjére teszek javaslatot.

Az Idom utca 10. 2. lph. fszt.1. és az 1. lph. fszt. 3. szám alatti ingatlanok egy családon belüli tulajdonosai vannak. A vállalkozó saját cégének alkalmazottjai részére hasznosítja a lakásokat, ezért továbbra is érdeke, hogy a környéken hasonló adottságokkal rendelkező ingatlanok kapjon cserébe. Mindkét ingatlanban egyedi gázfűtés került kialakításra, 1 központi kazánnal táplálva, mivel a két lakás oldalhatáros egymással. A melegvíz ellátást villanybojler biztosítja. A nyílászárók állapota rossz, cserére szorulnak. A fürdőszoba és szaniterek állapota közepes. Az ingatlanok rendeltetésszerű használatra alkalmasak és tehermentesek.

Az önkormányzat az Idom utca 8. társasházban megürült 2,5 szobás lakását tudja felajánlani a vállalkozónak. Ez az ingatlan teljes felújítást igényel, villanyórát leszerelték, vízvezetékek cseréjére szorulnak, fűtés nem megoldott, jelen állapotában lakhatatlan a lakás.

Előre láthatólag az Eternit telepen a közel jövőben nem fog további 2 szobás lakásunk megürülni, amit el tudnánk cserélni, ezért a vállalkozótól a másik lakást az önkormányzatnak meg kellene vásárolnia.

Az értékbecslő által megállapított forgalmi értékek:

Ingtatlan címe	Helyrajzi szám	Tulajdonos	Nagysága	Forgalmi érték Ft	Kataszteri nyilv. becsült nettó érték
Idom utca 10. 2. lph. fszt.1.	1544/A/10	Sára Istvánné	51 m <sup>2</sup>	3.315.000	-
Idom utca 10. 1. lph. fszt. 3.	1544/A/3	Sára Mihályné	52 m <sup>2</sup>	3.900.000	-
Idom utca 8. fszt. 3.	1550/A/3	Nyergesújfalu Város Önkormányzata	57 m <sup>2</sup>	3.534.000	3.518.710

A vállalkozó a lakások becsült értéke közötti jelenlegi 3.681.000 Ft különbözet helyett 4.400.000 Ft összegben tudna megállapodni az önkormányzattal, olyan formában, hogy az 1544/A/10 helyrajzi számú ingatlant csereszerződéssel elcseréli értékkülönbözet nélkül az önkormányzat lakásával, az 1544/A/3 lakását pedig 4.400.000 Ft-ért megvásárolja az önkormányzat.

A tulajdonos hivatkozott arra, hogy a mi lakásunk lakhatatlan, a vízvezetékek cserére szorulnak, a villanyt, gázt be kell köttetnie, ami jelentős összeget tesz ki, és emellett meg kell még oldania több alkalmazottjának a lakhatását is. Neki nem érdeke, hogy eljőjön az Idom utca 10-ből, ugyanakkor a házban lakók és az ottani körülmények rettentően zavarják.

Ahhoz, hogy az önkormányzat 1/1 tulajdonosa legyen a társasháznak és egyben tudjunk gondolkodni a ház további hasznosítását illetően, a koncepcióhoz igazodva javaslom az ingatlanunk értékkülönbözet nélküli cseréjét és a másik ingatlan megvásárlását 4.400.000 Ft összegért.

Az Idom utca 10-ben a fenti két lakáson kívül még 1 lakás a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. tulajdonában van, 1 lakástulajdonossal –aki egy kisebb cserelakásra tart ígényt - folyik az egyeztetés.

A lakásvásárlásra fedezetet nyújt a lakásértékesítésekből illetve bérbeadásokból befolyt önkormányzati bevétel, melynek jelenlegi egyenlege:

Lakásértékesítésből befolyt bevétel: 36.816.467 Ft

Lakbérbevétel: 12.124.518 Ft.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

## **I. Határozati javaslat:**

### **Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének ...../2016. (II.25.) Ny.Kt. határozata a nyergesújfalui 1550/A/3 helyrajzi számú ingatlan cseréjéről**

1. Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a nyergesújfalui 1550/A/3 hrsz-ú, természetben 2536 Nyergesújfalu, Idom utca 8. fszt.3. szám alatti ingatlanját elcseréli Sára Istvánné tulajdonát képező nyergesújfalui 1544/A/10 hrsz-ú, természetben 2536 Nyergesújfalu, Idom utca 10. 2. lph. fszt. 1. szám alatti ingatlannal, értékkülönbözlet nélkül, 3.534.000 Ft összegben.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a csereszerződés aláírására.

Felelős: Mihelik Magdolna polgármester  
Határidő: szerződéskötésre: 2016. március 31.

## **II. Határozati javaslat:**

### **Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének ...../2016. (II.25.) Ny.Kt. határozata a nyergesújfalui 1544/A/3 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról**

1. Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete megvásárolja a nyergesújfalui 1544/A/3 hrsz-ú, természetben 2536 Nyergesújfalu, Idom utca 10. 1. lph. fszt.3. szám alatti lakás ingatlant Sára Mihályné 1/1 arányú tulajdonostól 4.400.000 Ft vételáron.
2. A Képviselő-testület az 1. pont szerinti ingatlan vételárának fedezetét oly módon biztosítja, hogy az önkormányzat 2016. évi költségvetéséről és a költségvetés végrehajtásának szabályairól szóló 3/2015. (II.15.) önkormányzati rendelet 2 melléklet Kiadások B oszlop 14. sor „Tartalékok” megnevezésű előirányzathoz átcsoportosít 4.400.000 Ft-ot a 4. melléklet Beruházási kiadások közé.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Mihelik Magdolna polgármester  
Határidő: szerződéskötésre: 2016. március 31.

  
**Mihelik Magdolna**  
polgármester

Az előterjesztést készítette: *Szeifert Zsuzsanna*

Szeifert Zsuzsanna

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel: *Csomor Ildiko*

Csomor Ildiko osztályvezető

Törvényességi záradék: *F. Menczel Zsuzsanna*

Fóthné dr. Menczel Zsuzsanna

Az előterjesztés véleményezésére a Pénzügyi Bizottság és a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.