

# Előterjesztés

## **Páty, Benedek Elek utca 18/c (volt Dózsa Gy. u. 8/b) 691/69 hrsz. alatti önkormányzati ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat**

1. előterjesztés száma: 68/2024.
2. előterjesztést készítő személy neve: Veres Erika
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: Kovács Judit
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
  - 1. melléklet – határozati javaslatok (1-2)
  - 2. melléklet – Dudás Márk ajánlata
  - 3. melléklet – Dr. Jancsár György – az önkormányzat ügyvédjének - véleménye
5. előterjesztést tárgyaló bizottság: Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
  - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) bek. 9. pontja
  - Páty Község Önkormányzata vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelete

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Bizottság!**

Dudás Márk 2071. Benedek Elek utca 18/c. - szám alatti lakos kérelmet terjesztett elő, melyben vételi szándékát fejezte ki az önkormányzat tulajdonát képező, s jelenleg a családja által lakott 691/69. hrsz-u önkormányzati lakás kapcsán. A Képviselő-testület kérelmét támogatta, és a 204/2023. (XI.15.) határozatával az ingatlant értékesítésre kijelölte, és megvételre 17.200.000,- Ft-ért felkínálta a kérelmező részére. Az önkormányzat ajánlata a Képviselő-testület döntésétől számított 60 napig volt érvényes, az ajánlat 2024. január 15-én lejárt. Dudás Márk az adásvételi szerződésre adott határidő meghosszabbítását kérte a hitelrendezés érdekében, mely kérésnek a Képviselő-testület eleget tett, és a határidőt 2024. március 1. napjáig meghosszabbította.

Dudás Márk meghatalmazott ügyvédje Dr. Nyitrán Gergely, 2024. február 21-én érkezett levelében, a vételár részletekben történő megfizetése mellett, bérlettel vegyes adásvételi konstrukciót javasolt. Az ajánlatot tartalmazó levél az előterjesztés mellékletét képezi. A család lakbérhátralékát még – teljes mértékben - nem törlesztette, jelenleg a hivatal pénzügyi irodája által nyilvántartott tartozás összege **19.600,-Ft.**

### **Az előterjesztés mellékletét két határozati javaslat képezi.**

Az **1. számú** határozatai javaslat keretében a Képviselő-testület Dudás Márk vevő vételi ajánlatát elfogadva, felhatalmazza a Polgármestert, valamint az önkormányzat ügyvédjét, a bérlettel vegyes adásvételi szerződés kidolgozására, s azt követően annak aláírására.

A **2. számú** határozati javaslat Dudás Márk vevő ajánlatának elutasítása mellett, az ingatlan lakottan történő értékesítése mellett dönt a képviselő-testület. Az ingatlan jelenleg 14 fő által lakott.

Az ingatlan lakottan történő értékesítése esetén, a becsült 17.200.000,-Ft-os ingatlan forgalmi értékre figyelemmel, a Képviselő-testület döntése a lakott forgalmi érték meghatározása, mely összegen meghirdetésre kerül. Ehhez útmutató az EBH1999. 74. számú döntés, amelyben a Legfelsőbb Bíróság (egyebek mellett) kifejtette: „Megállapítható, hogy az ingatlanforgalomban és a bírói gyakorlat alapján a bérleti jog (lakottság) az ingatlan (lakás) beköltözhető forgalmi értékét általában 40-60%-kal csökkenti”.

Az önkormányzat ügyvédjének véleményét is kikértük a bérlettel vegyes adásvételi ajánlatról. Dr. Jancsár György véleménye az előterjesztés mellékletét képezi.

Fentiekre tekintettel kérem a tisztelt Képviselő-testületet, döntsön a határozati javaslatokról.

Páty, 2024. február 22.

**Székely László**  
polgármester

## 1. melléklet a 68/2024. számú előterjesztéshez

### 1. HATÁROZATI JAVASLAT

**Tárgy:** Páty, Benedek Elek utca 18/c (volt Dózsa Gy. u. 8/b) 691/69. hrsz szám alatti önkormányzati ingatlan értékesítése

1. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a tulajdonát képező Páty Benedek Elek utca 18/c (volt Dózsa Gy. u. 8/b) 691/69. helyrajzi számon nyilvántartott lakóház, udvar megjelölésű ingatlant **értékesíti Dudás Márk** (született: Budapest, 1997. 11.17. an: Balogh Annamária) **részére**. Felhatalmazza a Polgármestert, valamint az önkormányzat ügyvédjét dr. Jancsár Györgyöt, hogy a bérlettel vegyes adásvételi konstrukció részletei kapcsán egyeztessen Dudás Márk vevő képviselőjében eljáró dr. Nyírák Gergely ügyvéddel.
2. Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

**Felelős:** polgármester  
**Határidő:** 2024. március 31.

### 2. HATÁROZATI JAVASLAT

**Tárgy:** Páty, Benedek Elek utca 18/c (volt Dózsa Gy. u. 8/b) 691/69. hrsz szám alatti önkormányzati ingatlan értékesítése

1. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy **elutasítja** Dudás Márk (született: Budapest, 1997. 11.17. an: Balogh Annamária) vevő által benyújtott bérlettel vegyes adásvételi konstrukcióra tett ajánlatát, az önkormányzat tulajdonát képező Páty Benedek Elek utca 18/c (volt Dózsa Gy. u. 8/b) 691/69. helyrajzi számon nyilvántartott lakóház, udvar megjelölésű ingatlanra vonatkozóan.
2. Felkéri a hivatal műszaki irodáját, hogy az ingatlant lakottan, az értékbecslésben meghatározott 17.200.000,-Ft forgalmi érték .....%-áért, azaz .....Ft-ért értékesítésre meghirdetni szíveskedjen.

**Felelős:** polgármester  
**Határidő:** azonnal