



**ELŐTERJESZTÉS**  
**DÉDESTAPOLCSÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

2017. MÁJUS 23-AI  
MUNKATERV SZERINTI RENDES NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: 735-5/2017/D.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 2 DB

**IV. NAPIREND**

**Tárgy:** Kulcsár Elemérné dédestapolcsányi lakosnak a Dédestapolcsány, Határ utca 6. szám alatt lévő lakóingatlan megvételre történő felajánlása

<b>Előterjesztő:</b>	Lukács László Polgármester	<b>A döntés formája:</b> Határozat
<b>Előterjesztést készítette:</b>	Dr. Herczeg Tibor címzetes főjegyző Turócziné Fazekas Magdolna aljegyző	
<b>Melléklet:</b>	1. sz. Kérelem 2. sz. Határozati javaslat	<b>Szavazás módja:</b> Egyszerű többség

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kulcsár Elemérné 3643. Dédestapolcsány, Határ u. 6. szám alatti lakos a mellékelt kérelmet terjesztette elő, melyben felajánlja az azonos címen lévő lakóingatlant az Önkormányzatnak megvételre 5 Millió forintért. Ebből az összegből eleget tudna tenni a hitelszerződésből eredő kötelezettségeinek és az egyszeri hozzájárulási díj megfizetésével beköltözhetne a Nyugdíjasházba.

A Képviselő-testület előtt ismert, hogy a kérelmező ingatlana állami tulajdonban és a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vagyonkezelésében van.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A hitelszerződésekből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló **2011. évi CLXX. törvényben** (a továbbiakban: Net. tv.) szerepel az ingyenes önkormányzati tulajdonba adás lehetősége.

A Net.tv. 7. § (2) bekezdés b.) pontja kimondja, hogy **a Nemzeti Eszközkezelő Zrt, a vagyonkezelés során kezdeményezheti a vagyonkezelésben lévő állami tulajdonú lakóingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.**

A Net.tv. 7/A. § (1) bekezdése alapján „a lakóingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. **abban az esetben kezdeményezi** az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszternél, **ha a települési önkormányzat a közigazgatási területén levő, a Nemzeti Eszközkezelő által az önkormányzati tulajdonba adás kezdeményezésének időpontjáig az állam nevében megvásárolt összes lakóingatlant átveszi.**”

A helyi önkormányzatoknak a nemzeti vagyonról szóló **2011. évi CXCVI. törvény** (továbbiakban Nvtv.) 13. §-a alapján lehetőségük van arra, hogy kezdeményezhessék a területükön található, a NEK Zrt. által megvásárolt ingatlanok ingyenes tulajdonba adását.

Az ingyenes önkormányzati tulajdonba adás feltételeit az Nvtv. részletesen meghatározza, melyek alkalmazása alól azonban maga az Nvtv. ad felmentést a 13. § (9) bekezdésének b) pontjában, mert kimondja, hogy a nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházására vonatkozó általános szabályokat nem kell alkalmazni a Net. tv.-ben meghatározottak szerint ingyenesen átruházott lakóingatlanok esetében.

**A rendelkezésre álló információk szerint, a község közigazgatási területén jelenleg 1 db (és 1 db folyamatban van) olyan lakóingatlan található, melynek esetében az ingyenes önkormányzati tulajdonba adás kérdése felmerülhet** (ez a megvételre felajánlott lakóingatlan).

A képviselő-testület erre irányuló döntése esetén az önkormányzatnak meg kell keresnie a Nemzeti Eszközkezelő Zrt-t (a továbbiakban: NET Zrt.) annak érdekében, hogy adjanak tényleges, tárgyyszerű tájékoztatást a Dédestapolcsány község közigazgatási területén lévő, a Nemzeti Eszközkezelő Zrt kezelésében lévő lakóingatlanokról, illetve – ha arra vonatkozóan bérleti jogviszony áll fenn - a Nemzeti Eszközkezelő Zrt által kötött bérleti szerződésben meghatározott feltételekről, továbbá az ingyenes önkormányzati tulajdonba adás eljárási rendjéről.

A fent hivatkozott törvény alapján **a lakóingatlant átvevő önkormányzat a lakóingatlan önkormányzati tulajdonba kerülését követő két éven belül a bérlő számára a NET Zrt. által kötött bérleti szerződésben meghatározottaknál hátrányosabb feltételeket nem határozhat meg. A NEK Zrt. által megvásárolt lakóingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adása esetén a települési önkormányzat az átadott vagyont elsősorban bérleti szerződés alapján, bérbeadással kell, hogy hasznosítsa.** Ily módon az ingatlan fenntartása, karbantartása az önkormányzatot terheli – a jogszabályban meghatározott keretek között -, a bérleti szerződésben rögzített bérleti díj pedig értelemszerűen az Önkormányzatot illeti.

**A törvényben meghatározott visszavásárlási jog a hiteladóst (vagy zálogkötelezettet) akkor is megilleti, ha a lakóingatlan a település önkormányzat tulajdonába kerül.** A települési önkormányzat tulajdonába került lakóingatlan esetében a visszavásárlási jogot a hiteladós (vagy zálogkötelezett) a települési önkormányzattal szemben is gyakorolhatja.

A visszavásárlási vételár a Nemzeti Eszközkezelő által a lakóingatlanért fizetett, a törvény alapján meghatározott vételárnak a Nemzeti Eszközkezelő és az eladó között megkötött adásvételi szerződés keltétől a visszavásárlási jog gyakorlásáig terjedő időszakra számított jegybanki alapkamattal, a Nemzeti Eszközkezelő által az ingatlanra fordított értéknövelő beruházások értékével, valamint a Nemzeti Eszközkezelő által a bérlő helyett megfizetett kötelezettség összegével növelt összege.

**Ha a hiteladós vagy a zálogkötelezett visszavásárlási jogát gyakorolja, a lakóingatlanért általa fizetett visszavásárlási vételárból a központi költségvetést illeti meg a Nemzeti Eszközkezelő által a lakóingatlan megvásárlásakor kifizetett vételár.**

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Net.tv. előírásai alapján az Önkormányzatnak nincs törvényes lehetősége a felajánlott ingatlan megvásárlására, az ingyenes tulajdonba adás pedig az Önkormányzatra aránytalanul nagy terhet róna tekintettel a pénzügyi helyzetére, szakember ellátottságára.

Indítványozom az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

Dédestapolcsány, 2017. május 12.

**Lukács László sk.**  
**Polgármester**

#### HATÁROZATI JAVASLAT

Dédestapolcsány Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2017.(V.23.) határozata

Kulcsár Elemérné dédestapolcsányi lakosnak a Dédestapolcsány, Határ utca 6. szám  
alatt lévő lakóingatlan megvételre történő felajánlásáról

Dédestapolcsány Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tárggyal kapcsolatos előterjesztést megtárgyalta és figyelemmel a hitelszerződésekből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvényben foglaltakra úgy határoz, hogy Kulcsár Elemérné által a 3643. Dédestapolcsány, Határ utca 6. szám alatti - állami tulajdonban és a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vagyonkezelésében lévő – lakóingatlan megvásárlására irányuló kérelmét – törvényes lehetőség hiányában – nem áll módjában teljesíteni.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a hozott határozatról a kérelmezőt írásban tájékoztassa.

Felelős: Polgármester  
Határidő: azonnal

POLGÁRMESTERI HIVATAL DÉDESTAPOLCSÁNY	
Tisztelt Képviselő Testület!	
Erkezett:	2017 MÁJ 08.
120 sz. sz. sz. sz.	Mell.: 1 db
Alulírott	Elcsúsz

2017. 05. 08

Aranyos

16

Polgármester úr Jegyző úr!

Alulírott Elcsúsz Elemeré Dédestapolcsány határ út 62. szám alatti lakos, az alábbi kérelemmel fordulok a Tisztelt Képviselő Testülethez, hogy segítsenek már rajtam, mivel 2 szemből is kora-  
pott a lakás megvásárlásával, így most még eddig nem tudtam eladni a lakást, és én szeretnék a nyugdíjas házba beköltözni mivel egyre job-  
ban romlik az egészségi állapotom, meg egyedül nem is bírom fenntartani ezt a lakást és a tel-  
ket rendbe tartani segítségem nélkül!

Szeretném ha az önkormányzat megvásárolná tőlem a lakást 5000000 Ft-ért ebből az Erőkez-  
kező is ér a beköltözés is, és a hátra maradt meglevő bankkölcsön is kifizetve és nyugodtan tudnám élni, biztonságba a hátralévő öreg napjaimat!  
Az önkormányzat jobban el tudná adni a lakást,

Nagyon szépen megköszönöm a "Képviselet" Testületet  
hosszúak érdekében jó döntést számunkra megítéltek  
rajtam, én ettől a feladattól nem akarok elmenni  
csak halálom után, a végén nyugtalanul!

Tisztelettel:

Öz. Kálmán Elemérné

2017. 05. 08.