

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. szeptember 18-i soros ülésére
önkormányzati bérlakások értékesítése tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Az 5800 Mezőkovácsháza, Szabadság utca 104. (1377/1/A/1, 1377/1/A/2) szám alatti önkormányzati tulajdonú társasházi bérlakásokat egyedüli bérlőként több mint 30 éve bérlő Gál Józsefné. A bérlő 2025. április 10-én kelt megkeresésében azzal a kéréssel fordult önkormányzatunkhoz, hogy az általa bérelt bérlakásokat szeretné megvásárolni kamatmentes részletfizetés ellenében.

A lakások elővásárlási joggal érintettek a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 49. § (1) bekezdése alapján, mivel az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 1-2 §-ai alapján kerültek állami tulajdonból az önkormányzatunk tulajdonába:

49. § (1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg

a) a bérlőt;

b) a bérlőtársakat egyenlő arányban;

c) – a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában;

d) az a) – c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.

A Képviselő-Testület a 181/2025. (VI. 05.) sz. kt. határozatával arról döntött, hogy az ingatlanok forgalmi értéke kerüljön felülvizsgálatra. A szakértői vélemény elkészült, a mellékletek között szerepel, mely a teljes ingatlan forgalmi értékét 6.700.000 Ft-ban határozza meg. A testület a vételárat a forgalmi értéknél alacsonyabb összegben nem határozhatja meg.

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a bérleti díjakról szóló 18/2008. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 29. § (1) bekezdésében foglaltak szerint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 1-2 §-ai alapján az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakások tekintetében más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg: a bérlőt Továbbá:

29. § (7) Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg - kérelmére - részletfizetési kedvezményt kell adni az alábbi feltételekkel: a szerződés megkötésekor a vevő által fizetendő vételár (továbbiakban: vételár) 20 %-ának összegű megfizetését kell kikötni, a fennmaradó vételár hátralékra 15 éves futamidővel havonta egyenlő mértékű részletfizetést kell adni.

Arra vonatkozóan is megkereséssel élt önkormányzatunk felé a bérlő és a lánya (Barna Péterné), hogy szeretné bevezettetni a vezetékes földgáz szolgáltatást. Az MVM Zrt. tájékoztatása alapján a gázcsonk kiépítését kizárólag a tulajdonos kezdeményezheti.

Gál Józsefné kérelmében leírta, hogy a további kiépítés minden költségét vállalja. Önkormányzatunk azt a tájékoztatást kapta az MVM Zrt. munkatársától, hogy a csonkig történő kiépítés ingyenes, viszont, ha a kiépítéstől számított 1 éven belül nem kerül a lakásban kiépítésre a teljes hálózat abban az esetben a tulajdonosnak kiszámlázzák a csonkig történő kiépítés költségét, melynek összege utólag kerül megállapításra.

Ennek megfelelően szükséges dönteni a bérlő, Gál Józsefné vételi kérelméről, valamint a gázcsomagtörlesztés iránti kérelméről, valamint a vele együtt lakó lánya kérelméről is (értékesítés esetén ezek a kérelmek okafogyottá válnak).

Kérem, hogy a tisztelt Képviselő-testület vitassa meg az előterjesztésben foglaltakat és hozza meg döntését.

1. sz. határozati javaslat

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a kizárólagos tulajdonát képező, Mezőkovácsháza belterület 1377/1 hrsz-ú 1190 m² alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű társasház (társasházi különlapon 1377/1/A/1 hrsz-ú 37 m² alapterületű lakás és 1377/1/A/2 hrsz-ú 67 m² alapterületű lakás) természetben 5800 Mezőkovácsháza Szabadság u. 104. szám alatti ingatlan értékesítéséről dönt Gál Józsefné (születési neve, születési helye, ideje, anyja neve, lakcíme) elővásárlásra jogosult bérlő részére.

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a teljes ingatlan vételárát 6.700.000.-Ft összegben határozza meg.

A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a bérleti díjakról szóló 18/2008. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 29. § (7) bekezdése alapján a vételár 20%-ának (1.340.000.-Ft) összegében az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg történő megfizetése mellett a fennmaradó vételár (5.360.000.-Ft) 180 havi egyenlő részletben történő megfizetésére részletfizetést ad.

A Képviselő-testület felkéri Dr. Bagdi László ügyvéd urat az adásvételi szerződés elkészítésére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Farkas Norbert polgármester

2. sz. határozati javaslat

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen határozatával arról dönt, hogy az 1/1 arányú tulajdoni hányadát képező 1377/1/A/1 hrsz. és 1377/1/A/2

hrsz. alatti bérlakás vonatkozásában **nem kezdeményezi** a vezetékes földgáz szolgáltatás kiépítését.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Farkas Norbert polgármester

3. sz. határozati javaslat

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a kizárólagos tulajdonát képező Mezőkovácsháza 1377/1/A/1, 1377/1/A/2 hrsz-ú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú összesen 1190 m² területű ingatlan vonatkozásában Barna Péterné vezetékes földgáz szolgáltatás kiépítése iránti kérelmét elutasítja.

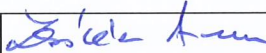
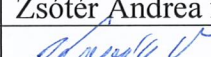
A vezetékes földgáz szolgáltatás kiépítését nem kezdeményezi.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Farkas Norbert polgármester

Mezőkovácsháza, 2025. szeptember 11.


Farkas Norbert
polgármester

Az előterjesztést készítette:	 Zsótér Andrea főtanácsos
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	 Dr. Kovács Anita jegyző Sóki Zoltán műszaki irodavezető   Bojtos Tímea költségvetési irodavezető
Az előterjesztést tárgyalta:	Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Melléklet:	szakértői vélemény
Előterjesztéshez meghívott:	Gál Józsefné 5800 Mezőkovácsháza, Szabadság u. 104.
Döntésről kivonattal értesül:	Gál Józsefné 5800 Mezőkovácsháza, Szabadság u. 104. Barna Péterné 5800 Mezőkovácsháza Szabadság u. 104.
Döntéshozatal:	minősített többség