

*Püspökladány Város Önkormányzata*  
**SZOCIÁLIS ÉS EGÉSZSÉGÜGYI BIZOTTSÁG**

**2022. október 25. soron következő nyílt ülésének**

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V E**

**42/2022. (X. 25.) szociális és egészségügyi bizottsági határozat**

**A Bizottság az önkormányzati lakás értékesítésre történő kijelölésről szól előterjesztést megtárgyalta, annak elfogadását nem támogatja.**

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Püspökladány Város Önkormányzata a Szociális és Egészségügyi Bizottság  
2022. október 25-i soron következő **nyílt** ülésén.

Az ülés kezdete: 8 óra 30 perc

**Helye:** Városháza tanácskozó terem

**Jelen vannak:** Ráczné Fekete Ilona bizottsági elnök  
Faragó Zoltán  
Ráczné Hegedűs Ilona  
Koncz Tiborné  
Kiss Zsigmond bizottsági tagok  
Vadász Ferenc alpolgármester

**Tanácskozási joggal jelen van:**

**Jegyzőkönyvvezető:** Szabó-Nagy Andrea irodavezető

RÁCZNÉ FEKETE ILONA a bizottság elnöke

Nagyon sok szeretettel köszöntök mindenkit a Szociális és Egészségügyi Bizottság soros ülésén. A bizottság 4 fővel jelen van és határozatképes.

Felkérem Ráczné Hegedűs Ilona bizottsági tagunkat a jegyzőkönyv hitelesítésére.

Aki a javaslattal egyet ért, kérem szavazzon. A szavazás eredménye 3 igen, 1 tartózkodás

Aki a meghívóban szereplő napirendi pontokat elfogadja, kérem szavazzon.

A szavazás eredménye 4 igen.

### **N a p i r e n d e k**

- 1. Előterjesztés önkormányzati lakás értékesítésre történő kijelölésről  
Előadó: Tóth Lajos polgármester*
- 2. Előterjesztés első lakáshoz jutás támogatása iránti kérelmekről (zárt ülés)  
Előadó: Ráczné Fekete Ilona bizottsági elnök*
- 3. Előterjesztés önkormányzati bérlakás határozott idejű bérleti szerződésének felülvizsgálatáról (zárt ülés)  
Előadó: Ráczné Fekete Ilona bizottsági elnök*

### **1. napirend**

Koncz Tiborné 8 óra 36 perckor megérkezett. A bizottság 5 fővel van jelen az ülésen.

Kérdések: -

RÁCZNÉ FEKETE ILONA a bizottság elnöke

Mit tudunk Kovács Terézia életkörülményeiről?

SZABÓ-NAGY ANDREA irodavezető

Kovács Terézia megkereste írásban az önkormányzatot és a Városüzemeltető Kft.-t, melyben leírja, hogy igényt tart a Püspökladány Szénatér 31. sz. alatt álló önkormányzati lakás megvásárlására. A szerződése határozatlan idejű és 1996-óta lakik ott.

RÁCZNÉ FEKETE ILONA a bizottság elnöke

Milyen állapotban van és értékben a ház azon a városrészen?

KISS ZSIGMOND bizottsági tag

Véleményem szerint 5-6 millió forintot érhet.

SZABÓ-NAGY ANDREA irodavezető

A 2021. január elsején a nyugdíjas értesítője szerint rokkantsági ellátásban részesült. Az iratban megtalálható az egy főre jutó jövedelme. Önkormányzati bérlakás értékesítésekor az értékbecslés díját az önkormányzat fizeti.

RÁCZNÉ FEKETE ILONA a bizottság elnöke

Látva a havi jövedelmét, el sem tudom képzelni, hogy miből akarja megvenni a lakást. Fel lehet értékelteni, csak akkor, amikor minden forintot megfognak a rezsicsökkentés miatt, nem biztos, hogy azt mondom, értékeltesük fel, hanem várjuk meg azt, amikor odakerül a helyzet, hogy kénytelenek leszünk vele valamit kezdeni.

*Vadász Ferenc alpolgármester 8 óra 41 perckor megérkezett a bizottság ülésére.*

SZABÓ-NAGY ANDREA irodavezető

A bérleti díjat fizeti, a lakásban többen vannak bejelentve.

RÁCZNÉ FEKETE ILONA a bizottság elnöke

Kiss Zsigmond bizottságit tag támogatja?

KISS ZSIGMOND bizottsági tag

Nem, mert nem vagyunk vele előrébb.

*Vélemények:*

VADÁSZ FERENC alpolgármester

Kétséges a garancia arra, hogy tudja vállalni azt, hogy egy összegben vagy 5 év alatt kifizeti a lakás vételárát. 5 évbe bele tudnék menni, de hogy elhúzzuk 15 évig, annak nem látom értelmét.

KISS ZSIGMOND bizottsági tag

Javasolom, hogy nyilatkoztassuk meg, hogy mennyit lenne hajlandó fizetni és milyen formában akarja kiegyenlíteni.

RÁCZNÉ FEKETE ILONA a bizottság elnöke

Az egy főre jutó jövedelem miatt nagyon aggályos, de meg lehet nyilatkoztatni. Valószínűleg valamelyik gyereke meg akarja neki venni. A határozati javaslatot a jelen formájában nem támogatom.

Aki egyetért a határozati javaslatban foglaltakkal, kérem szavazzon.

A szavazás eredménye: 3 tartózkodás, 2 nem

A Bizottság nem támogatja a határozati javaslatban foglaltakat. Kérem irodavezető asszonyt vegye fel vele a kapcsolatot és nyilatkoztassa az ügyfelet.

**42/2022. (X. 25.) szociális és egészségügyi bizottsági határozat**

**A Bizottság az önkormányzati lakás értékesítésre történő kijelölésről szól előterjesztést megtárgyalta, annak elfogadását nem támogatja.**

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Ráczné Fekete Ilona bizottsági elnök**

A nyílt ülés napirendi pontjának a végére értünk. A nyílt ülést bezárom.

Az ülés befejezése: 8 óra 45 perc.

K. m. f.

**Ráczné Fekete Ilona**  
**bizottsági elnök**

**Ráczné Hegedűs Ilona**  
**bizottsági tag**

*Szociális és Egészségügyi Bizottság Elnökétől*  
4150 Püspökladány, Bocskai u. 2.

## MEGHÍVÓ

*Szociális és Egészségügyi Bizottság soron következő ülését*  
*2022. október 25-én (kedd) 8:30 órára összehívom*

*Az ülés helye:* Városháza tanácskozó terem

### *Napirendek*

1. Előterjesztés önkormányzati lakás értékesítésre történő kijelölésről  
Előadó: Tóth Lajos polgármester
2. Előterjesztés első lakáshoz jutás támogatása iránti kérelmekről (zárt ülés)  
Előadó: Ráczné Fekete Ilona bizottsági elnök
3. Előterjesztés önkormányzati bérlakás határozott idejű bérleti szerződésének felülvizsgálatáról (zárt ülés)  
Előadó: Ráczné Fekete Ilona bizottsági elnök

Püspökladány, 2022. október 18.

**Ráczné Fekete Ilona s.k.**  
bizottsági elnök



## ELŐTERJESZTÉS önkormányzati lakás értékesítésre történő kijelöléséről

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 3/2020. (I. 30.) önkormányzati testületi határozatával a korábban értékesítésre kijelölt önkormányzati lakások értékesítésre kijelölését visszavonta.

Kovács Terézia Püspökladány, Szénatér 31 szám alatti lakos 2022. október 5-én az általa lakott szociális bérlakásra vételi szándékot nyújtott be. Bérleti szerződésének kezdet 1996.05.15., annak időtartama határozatlan. A lakás 54 m<sup>2</sup>, 2 szobás, komfortos.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 25/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet szerint az önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll. Az önkormányzat törzsvagyona forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyon. Üzleti vagyon mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe. E rendelet 12. § (2) bekezdése a) pontja szerint: „Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, apportálására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét ingatlan vagyon esetén forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.”

Az önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 28/1996. (IX. 25.) önkormányzati rendelet 2. § (1)-(2) bekezdések értelmében:

*(1) Az önkormányzati lakások vételára - ha azt a törvény szerinti jogosultak vásárolják meg - a helyi forgalmi értéken kerül megállapításra, melynek irányárát a Képviselő-testület határozza meg a lakásra vonatkozó 3 hónappal nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározottak figyelembe vételével.*

*(2) Nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás útján kell értékesíteni azokat az elidegenítésre kijelölt önkormányzati lakásokat,*

*a) amelyek üresen állnak, vagy*

*b) ahol az elővásárlási jog jogosultja lemondott e jogának gyakorlásáról, vagy c) ahol senki nem rendelkezik elővásárlási joggal.”*

E rendelet 3. § szerint:

*„(1) Az elővásárlási jog jogosultját 10% vételárengedmény illeti meg, amennyiben szerződéskötéskor a teljes vételárat kifizeti.*

*(2) A lakás vételárát 30% vételárrészlet megfizetése mellett 5 év törlesztési idő alatt kell megfizetni havonta fizetendő egyenlő részletekben 4%-os szerződéses kamat, 2%-os kezelési költség felszámolása mellett.*

*(3) Ha a lakást a lakástörvény alapján az erre jogosult vásárolja meg, részére - kérelmére - legalább tizenöt évi részletfizetési kedvezményt kell adni. Ha a jogosult kéri, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb húsz százalékanak egyösszegben való megfizetése köthető ki. Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátralékra a havonta fizetendő részletet egyenlő*

mértékben kell megállapítani. A részletfizetés időtartama alatt a szerződéses kamat mértéke 4%, 2 %-os kezelési költség felszámolása mellett.

(4) Aki a szerződésben vállalt törlesztési időnél korábban fizeti ki egy-összegben a teljes vételár-hátralékot, a jogszerűen fennálló tartozásából 10% kedvezményre jogosult.

(5) A szerződésben foglalt fizetési feltételektől eltérő - korábban teljesített - befizetés esetén a vevőt a jogszerűen fennálló tartozásból minden év előtörlesztéséért 0,6%-os kedvezmény illeti meg.

(6) Az együttesen fennálló kedvezmények esetén a vevő a számára kedvezőbbet jogosult igénybe venni."

E rendelet 6. § szerint:

„(1) A lakások és helyiségek értékesítésre történő kijelöléséről a képviselő-testület dönt.

(2) Az elővásárlási jog jogosultja a vételi szándékáról az ajánlattételtől számított 60 napon belül nyilatkozhat a bérbeadónál. A szerződést a nyilatkozattételtől számított 90 napon belül meg kell kötni."

E rendelet szerint az értékesítés előkészítésével, szerződéskötéssel kapcsolatos feladatokat, valamint a pénzügyi feladatokat a bérbeadói jogkör gyakorlója végzi.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 52. § szerint:

(1) Az önkormányzati és az állami lakás vételárát - ha a lakást az e törvény alapján arra jogosult vásárolja meg - a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke alapján, különösen

a) az épület településen belüli fekvése;

b) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága;

c) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítás óta eltelt idő;

d) a lakás alapterülete és komfortfokozata;

e) a lakottság ténye

figyelembevételével kell megállapítani.

(2) A vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásainak az értékét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására.

### Határozati javaslat:

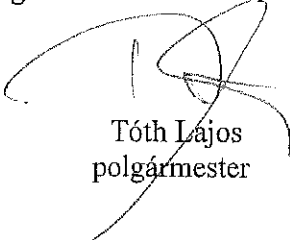
Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 28/1996. (IX. 25.) önkormányzati rendelet alapján a 4150 Püspökladány, Szénatér utca 31. 1898/5 HRSZ lakás értékesítésre jelöli ki, valamint felkéri a bérbeadói jogokat gyakorló Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft-t, hogy az értékesítésre kijelölt ingatlan esetében végezze el az ingatlanforgalmi értékbecslést, majd annak eredményéről haladéktalanul tájékoztassa Képviselő-testületet.

Határidő: azonnal illetve szövegben

Felélős: Tóth Lajos polgármester

Elek István Gábor ügyvezető igazgató

Püspökladány, 2022. október 17.

  
Tóth Lajos  
polgármester