

*Püspökladány Város Önkormányzata*  
**SZOCIÁLIS ÉS EGÉSZSÉGÜGYI BIZOTTSÁG**  
**2023. december 11. soron következő nyílt ülésének**  
**J E G Y Z Ő K Ö N Y V E**

**53/2023. (XII. 11.) szociális és egészségügyi bizottsági határozat**

A Bizottság az önkormányzati bérlakás értékesítésre történő kijelölésről szóló előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra nem javasolja.

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** Püspökladány Város Önkormányzata a Szociális és Egészségügyi Bizottság 2023. december 11-i soron következő **nyílt** ülésén.

Az ülés kezdete: 15 óra 00 perc

**Helve:** Városháza tanácskozó terem

**Jelen vannak:** Ráczné Fekete Ilona bizottsági elnök,  
Ráczné Hegedűs Ilona,  
Kiss Zsigmond bizottsági tagok

**Igazoltan távol vannak:** Faragó Zoltán,  
Koncz Tiborné bizottsági tagok

**Tanácskozási joggal jelen van:** Tóth Lajos polgármester

**Jegyzőkönyvvezető:** Szabó-Nagy Andrea irodavezető

RÁCZNÉ FEKETE ILONA bizottsági elnök

Nagyon sok szeretettel köszöntök mindenkit a Szociális és Egészségügyi Bizottság soros ülésén. Megállapítom, hogy a bizottság 3 fővel jelen van és határozatképes.

Felkérem Kiss Zsigmond bizottsági tagunkat a jegyzőkönyv hitelesítésére.

Aki a javaslattal egyet ért, kérem szavazzon. A szavazás eredménye 2 igen, 1 tartózkodás

Aki a napirendi pontokat elfogadja, kérem szavazzon. A szavazás eredménye: 3 igen.

### **Napirendek**

1. *Előterjesztés önkormányzati bérlakás értékesítésre történő kijelöléséről*  
*Előadó: Tóth Lajos polgármester*
2. *Előterjesztés szakember részére kiutalt szolgálati bérlakás felülvizsgálatáról (zárt ülés)*  
*Előadó: Tóth Lajos polgármester*
3. *Előterjesztés első lakáshoz jutás támogatása iránti kérelmekről (zárt ülés)*  
*Előadó: Ráczné Fekete Ilona bizottsági elnök*
4. *Előterjesztés szociális alapon történő bérbeadásról (zárt ülés)*  
*Előadó: Ráczné Fekete Ilona bizottsági elnök*
5. *Előterjesztés önkormányzati bérlakás határozott idejű bérleti szerződésének felülvizsgálatáról (zárt ülés)*  
*Előadó: Ráczné Fekete Ilona bizottsági elnök*

## 1. napirend

SZABÓ-NAGY ANDREA irodavezető

Az előterjesztésben szereplő tartalom már volt korábban a bizottság és a testület előtt, ez előzményként olvasható is. Nincs arra lehetőség, hogy nem hozzuk be, hiszen a hivatal nem döntéshozó. Le van írva, hogy a kérelem szerint a Kovács Krisztina milyen jövedelemmel és egy főre jutó jövedelemmel rendelkezik, ennek ellenére milyen összegben tudná vállalni a részletfizetést. 2021-ben készült utoljára szakvélemény az értékről, az akkori érték volt 4,3 millió forint.

*Kérdések:*

RÁCZNÉ FEKETE ILONA bizottsági elnök  
Ez mennyire állja meg most a helyét?

SZABÓ-NAGY ANDREA irodavezető  
Ez már lényegesen több.

KISS ZSIGMOND bizottsági tag  
Nem ismerem az ingatlant, de véleményem szerint 6 millió forint körül lehet most az ára.

RÁCZNÉ FEKETE ILONA bizottsági elnök  
Amennyiben most újra kijelöljük újabb értékbecslés lesz?

SZABÓ-NAGY ANDREA irodavezető  
Igen, mert 3 hónapnál nem lehet régebbi az értékbecslés.

KISS ZSIGMOND bizottsági tag  
Az értékbecslés legalább 50 eFt-ba kerül.

RÁCZNÉ FEKETE ILONA bizottsági elnök  
Legutóbb se szavaztuk meg, figyelembe véve a család anyagi helyzetét.

*Vélemények:*

KISS ZSIGMOND bizottsági tag  
Akkor se támogattam, most se tudom támogatni.

RÁCZNÉ FEKETE ILONA bizottsági elnök  
Aki egyetért a határozati javaslatban foglaltakkal, kérem szavazzon.  
A szavazás eredménye: 3 nem.

### **53/2023. (XII. 11.) szociális és egészségügyi bizottsági határozat**

A Bizottság az önkormányzati bérlakás értékesítésre történő kijelölésről szóló előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra nem javasolja.

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Ráczné Fekete Iлона bizottsági elnök**

A Szociális és Egészségügyi Bizottsági nyílt ülését bezárom.

Az ülés befejezése: 15 óra 06 perc.



---

**Ráczné Fekete Ilona**  
bizottsági elnök

K. m. f.



---

**Kiss Zsigmond**  
bizottsági tag

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

## MEGHÍVÓ

*Szociális és Egészségügyi Bizottság soron következő ülését*  
*2023. december 11-én (hétfő) 15:00 órára összehívom*

*Az ülés helye:* Városháza tanácskozó terem

### *Napirendek*

1. Előterjesztés önkormányzati bérlakás értékesítésre történő kijelöléséről  
Előadó: Tóth Lajos polgármester
2. Előterjesztés szakember részére kiutalt szolgálati bérlakás felülvizsgálatáról (zárt ülés)  
Előadó: Tóth Lajos polgármester
3. Előterjesztés első lakáshoz jutás támogatása iránti kérelmekről (zárt ülés)  
Előadó: Ráczné Fekete Ilona bizottsági elnök
4. Előterjesztés szociális alapon történő bérbeadásról (zárt ülés)  
Előadó: Ráczné Fekete Ilona bizottsági elnök
5. Előterjesztés önkormányzati bérlakás határozott idejű bérleti szerződésének felülvizsgálatáról (zárt ülés)  
Előadó: Ráczné Fekete Ilona bizottsági elnök

Püspökladány, 2023. december 6.

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

# Jelenléti ív és távolmaradók nyilvántartása

## Püspökladány Város Önkormányzata

### Szociális és Egészségügyi Bizottság

2023. december 11. 15:00 óra során következő ülés

Név	Érkezés ideje	Távozás ideje	Aláírás	Igazolt távollét	Igazolatlan távollét	Bizottsági elnök aláírása
Ráczné Fekete Ilona	15:00	15:30	Ráczné			Ráczné
Kiss Zsigmond	15:00	15:30	Kiss Zsigmond			Ráczné
Ráczné Hegedűs Ilona	15:00	15:30	Ráczné			Ráczné
Koncz Tiborné	* Jánvári <del>15:00</del> 15:12	15:30	Koncz Tiborné			Ráczné
Faragó Zoltán						Ráczné

Meghívottak:

\* Jánvári  
érkezési ideje: 15:12 óra

## ELŐTERJESZTÉS

### önkormányzati bérlakás értékesítésre történő kijelöléséről

#### *Tisztelt Képviselő-testület!*

Kovács Krisztina 4150 Püspökladány, Széna tér 33. szám alatti lakos 2023. november 6-án vásárlási igényt jelentett be. A bérlő 33 m<sup>2</sup>, komfort nélküli lakást bérel. A kérelmező 2015. május 09-től rendelkezik bérbe vevői jogokkal, a határozott idejű szerződése 2024. március 31. napjáig érvényes.

Kérelmében előadta, hogy : „*a 4150 Püspökladány Szénatér 33. sz alatt bérlakás bérlőjeként szeretném megvásárolni az ingatlant.*”

A 2023. november 9-én benyújtott nyilatkozata alapján a vételár megfizetését az alábbiak szerint vállalja: „*a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb 30% -ának egyösszegben való megfizetése mellett a fennmaradó rész 5 évi részletfizetése mellett vállalom. Az első vételár befizetése után fennmaradó hátralékra a havonta fizetendő részeket egyenlő mértékben megfizetem. A részletfizetés időtartama alatt a szerződéses kamat mértéke 4%, 2%-os kezelési költség felszámolása mellett. Jelenlegi anyagi helyzetem alapján havi 50 – 70.000 Ft között tudnám vállalni.*”

#### Előzmény:

Kovács Krisztina 2021. február 25-én a Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft. felé ingatlan vételi szándákot jelentett be. 2021. augusztus 24 -én értékelési szakvélemény készült. A szakvélemény alapján az ingatlan forgalmi értéke 4.300.000 Ft. Szerződéskötés nem történt.

Az éves felülvizsgálat 2023. márciusában megtörtént. A benyújtott kérelme alapján két kiskorú gyermekével lakik, egy főre eső jövedelmük 25.816 Ft.

Püspökladány Város Önkormányzatának Szociális és Egészségügyi Bizottsága a lakások és helyiségek bérletéről szóló 30/1996. (X.30.) sz. önkormányzati rendelet alapján a 18/20023.(III.28.). döntésével lakásbérleti szerződését 2024. március 31. napjáig megállapította.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 25/2012. (IX.30.) önkormányzati rendelet szerint az önkormányzat vagyona törzsvagyomból és üzleti vagyomból áll. Az önkormányzat törzsvagyona forgalom képtelen vagy fokozottan forgalom képes 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 értékbecslés alapján kell meghatározni*”.

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

„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 hónaponál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározottak figyelembevételével.

(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.”

A rendelet 3.§ szerint:

„(1) Az elővásárlási jog jogosultját 10% vételárendedmény illeti meg, amennyiben szerződéskötéskor a teljes vételárát 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 százalékának egyösszegben való megfizetése köthető ki. Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátraléokra a havonta fizetendő részleteket 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 egyösszegben 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.”

A 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.”

A 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 lakás az egy 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 lakására fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásainak az értékét.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására.

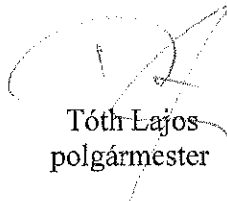
#### **H a t á r o z a t i j a v a s l a t:**

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 28/1996. (IX.25.) önkormányzat rendelet alapján 4150 Püspökladány, Széna tér 33. 1898/4 HRSZ lakást értékesítésre jelöli ki, valamint felkéri a bérbeadó jogokat gyakorló Püspökladányi Városüzemeltető és Gyógyfürdő Kft-t, hogy az értékesítésre kijelölt ingatlanok esetében végezze el az ingatlanforgalmi értékbecslést, majd annak eredményéről haladéktalanul tájékoztassa a Képviselő-testületet.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Tóth Lajos polgármester

Püspökladány, 2023. december 4.

  
Tóth Lajos  
polgármester