

Előterjesztés
a Sajószentpéter, Kossuth Lajos út 183. 3/1. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő
lakással kapcsolatos döntés meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Andó Katalin, a Sajószentpéter, Kossuth Lajos út 183. 3/1. szám alatti önkormányzati lakás bérlője kérelemmel fordult Sajószentpéter Városi Önkormányzat felé, amely szerint az általa bérelt ingatlant meg kívánja vásárolni. Bérlő 1993. április 1. napjától bérl a fent nevezett lakást, bérleti díj tartozása nincs, a lakás jókarbantartásáról gondoskodik, a bérlemény állapota megfelelő.

A lakás 58 m² alapterületű, kiemelt övezetben elhelyezkedő piaci alapon bérbe adott, összkomfortos ingatlan, Sajószentpéter jól frekventált részén helyezkedik el. A bérlemény után fizetendő bérleti díj jelenleg havi 61.480.- Ft, 2026. február 1. napjától havi 69.600.- Ft.

Tekintettel a lakás kedvező elhelyezkedésére, illetve a bérbeadás Sajószentpéter Városi Önkormányzatnak rendszeres bevételi forrást jelent, ezért az ingatlan értékesítéséhez nem fűződik gazdasági érdeke.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 11/2013. (VI.27.) önkormányzat rendelet 9. § (2) bekezdése alapján a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

Az ingatlan értékesítésre való kijelölése esetén figyelembe kell venni, hogy a bérlőt elővásárlási jog illeti meg, továbbá a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 10/2023. (III. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján a vételárból további kedvezményekre lehet jogosult.

A Rendelet 43. § (1) és (2) bekezdése alapján

„(1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakások esetében az Ltv. 49. § (1) bekezdésben felsorolt személyeket más személyt megelőzően elővásárlási jog illeti meg.
(2) Az elővásárlási jog gyakorlására jogosultat a Hivatal ajánlat megküldésével tájékoztatja az elidegenítésre történt kijelölésről.”

A Rendelet 45. § (1), (2) és (4) bekezdése alapján

„(1) A lakás forgalmi értékét értébecsléssel foglalkozó szervezet állapítja meg.
(2) A Hivatalnak két értébecslést kell beszereznie.
(4) A vételár a forgalmi értébecslések értékének számtani átlaga figyelembevételével kerül megállapításra.”

A Rendelet 46. § (1) – (5) bekezdései szerint

„(1) Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételár a lakás 45. § (4) bekezdés szerinti forgalmi értéke.

(2) A jogosultat – kérelmére – részletfizetési kedvezmény illeti meg. Ebben az esetben a vételár megfizetése az alábbiak szerint történik.

a) Az adás-vételi szerződés megkötésekor a vételár 20 %-át egy összegben kell megfizetni.
b) A vételárhátralékot a vevőnek tizenöt év alatt kell kiegyenlítenie, havonta fizetendő egyenlő részletekben.
c) A kezdő részlet befizetése után fennmaradó vételárhátralékot a vevőnek a Ptk. szerinti kamattal növelten kell megfizetnie.

(3) A vételárnak az adás-vételi szerződés megkötésekor egy összegben történő megfizetése esetén a jogosultat a teljes vételárból 5 % engedmény illeti meg.

(4) A vételárhátralékban az adás-vételi szerződésben vállalt határidő előtt történő teljes összegű kiegyenlítése esetén a vevőt a teljes összegű kiegyenlítéskor fennálló tartozás után a szerződés megkötésétől számított

a) 1 éven belül 5 %,

b) 2 éven belül 2 %
engedmény illeti meg.

(5) Ha az elővásárlási jog jogosultja az (2) bekezdés b) pontja szerinti időszakban a havonta esedékes törlesztő részlet fizetésével késedelembe esik, vagy a vállalt határidőre a teljes vételárat nem fizeti meg, a késedelmes teljesítés után a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2026. január 20.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2026. (I. 28.) határozata
a Sajószentpéter, Kossuth Lajos út 183. 3/1. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő lakással
kapcsolatos döntés meghozataláról

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

„A”

A Képviselő-testület a Sajószentpéter, Kossuth Lajos út 183. 3/1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakást nem kívánja értékesíteni.

Felelős: Polgármester
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztályvezető

Határidő: azonnal

„B”

1. A Képviselő-testület a Sajószentpéter, Kossuth Lajos út 183. 3/1. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő lakást a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 10/2023. (III. 28.) önkormányzati rendelet előírásai szerint kívánja értékesíteni.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatalt az 1. pontban körülírt ingatlanra vonatkozó két ingatlanforgalmi értékbéslés megrendelésére.
3. A Képviselő-testület az 1. pontban körülírt ingatlan vételárát a két ingatlanforgalmi értékbéslés értékének számtani átlaga és az érték meghatározásához kapcsolódó költségek alapján határozza meg.
4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy gondoskodjon az ingatlan értékesítésével kapcsolatos feladatok ellátásáról.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az ajánlattétel és az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztályvezető

Határidő: folyamatos

Határidők:

1-4. pont: azonnal

5. pont: az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges jogi feltételek teljesülését követően azonnal