**ELŐTERJESZTÉS**

**A Szociális és Lakás Bizottság 2025. szeptember 24-i ülésére**

**Javaslat a határozatlan időre bérbeadott bérlakások értékesítésével kapcsolatos döntések meghozatalára**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 218/2024. (IX.26.) Kgy. sz. határozatában úgy döntött, készüljön felmérés arra vonatkozóan, hogy a határozatlan időre szóló kijelöléssel rendelkező önkormányzati bérlakások bérlői az általuk bérelt lakást meg kívánják-e vásárolni.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 8/2025. (III. 28.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: Rendelet) foglaltak alapján tájékoztattuk az érintett bérlőket, hogy a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a forgalmi érték 95%-ának megfelelő összegű vételár ellenében élhetnek a jogszabályban rögzített elővásárlási jogukkal és megvásárolhatják az általuk bérelt lakóingatlanokat.

A vételár kiegyenlítése egyösszegben vagy részletfizetéssel történhet. A vevő kérelmére Önkormányzatunk – 20% első vételárrészlet megfizetése, illetve az Önkormányzat javára első ranghelyen 10 év határozott időre visszavásárlási jog, a vételárhátralék és járulékai erejéig a teljes futamidőre jelzálogjog, valamint a visszavásárlási jog és a jelzálogjog biztosítására a teljes futamidőre elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése mellett – 15 éves részletfizetési kedvezményt biztosít.

Önkormányzatunk összesen 298 lakást hasznosít határozatlan idejű bérleti jogviszony keretében, amelyek közül 2025. év elején 291 lakás bérlőjét értesítettük a lehetőségről. (7 lakás tekintetében az egyes ingatlanok nincsenek önálló helyrajzi számon feltüntetve, így önállóan nem értékesíthetőek.) Az értesítésben egy ingatlanforgalmi szakértő által – szemlézés nélkül – becsült forgalmi érték került megjelölésre, amely alapján kértük a bérlők visszajelzését arra vonatkozóan, hogy élni kívánnak-e a jogszabályban biztosított lehetőséggel.

38 bérlő jelezte vételi szándékát, akik közül a tényleges forgalmi érték ismeretében jelenleg 15-en tartják fenn vételi szándékukat, közülük öten egyösszegben fizetnék ki a vételár teljes összegét.

Három lakás esetén a bérlő azzal a lehetőséggel kíván élni, hogy – beleegyezésével – egyenesági hozzátartozója legyen a vevő. (A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 49. § (1) bekezdésének d) pontja alapján az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg a bérlő hozzájárulásával egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.)

A vételi szándékkal érintett lakások adatait az alábbi táblázat tartalmazza:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Hrsz** | **Cím** | **Vételár (5%-kal csökkentett forgalmi érték)** | **Első részlet (minimum a vételár 20 %-a)** | **Megjegyzés** |
| 8828/A/6 | Mátyás király u. 20. fszt. 6. | **4.845.000,- Ft** | egy összeg | a vevő a bérlő gyermeke, a bérlő haszonélvező lesz |
| 6443/A /3 | Légszeszgyár u. 11. fszt. 3. | **4.655.000,- Ft** | egy összeg | a vevő a bérlő szülője lesz |
| 6107/3/A/2 | Petőfi S. u. 41. I/2. | **15.010.000,- Ft** | 6.500.000,- Ft |  |
| 6107/3/A/20 | Petőfi S. u. 41. IV/2. | **15.010.000,- Ft** | egy összeg |  |
| 6015/A/2 | Szily J. u. 13. fszt. 2. | **23.465.000,- Ft** | 5.000.000,- Ft | a vevő kiskorú unoka, a bérlő haszonélvező lesz |
| 8262/1/A/94 | Szent Márton u. 10.IV/15. | **24.890.000,- Ft** | 16.000.000,- Ft |  |
| 2759/59/A/28 | Váci M. u. 60. II/8. | **25.460.000,- Ft** | 18.000.000,- Ft |  |
| 2761/6/A/18 | Bem J. u. 10. VIII/18. | **25.840.000,- Ft** | egy összeg |  |
| 3587/23/A/66 | Rohonci u. 19. V/22. | **26.410.000,- Ft** | 5.282.000,- Ft |  |
| 6533/A/2 | Király u. 8 . I/2. | **27.170.000,- Ft** | 8.000.000,- Ft |  |
| 6599/A/13 | Szent Márton u. 67-69. 2/13. | **28.405.000,- Ft** | 5.681.000,- Ft |  |
| 2808/5/A/56 | Bartók B. krt. 38/D IV/14. | **27.265.000,- Ft** | egy összeg |  |
| 6533/A/7 | Király u. 8. II/2. | **25.650.000,- Ft** | 5.130.000,- Ft |  |
| 3785/42/A/10 | Kodály Z. u. 16. III/10. | **31.540.000,- Ft** | 6.308.000,- Ft |  |
| 6353/A/1 | Rákóczi F. u. 14. fszt. 1. | **33.345.000,- Ft** | 6.700.000,- Ft |  |

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az egyes lakásoknak az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 8/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelet szabályai alapján történő értékesítésével egyetérteni szíveskedjen!

**Szombathely, 2025. szeptember „ ”**

**/: Dr. Nemény András :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**………/2025. (IX. 24.) SZLB sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság egyetért az önkormányzat tulajdonában álló **Szombathely,** **Mátyás király u. 20. fszt. 6.** szám alatti, 8828/A/6 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan értékesítésével **4.845.000,-Ft vételár ellenében** azzal, hogy a vételár – az elővásárlási joggal rendelkező bérlő kérelmének megfelelően, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 8/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelet szabályai alapján – a szerződés aláírását követő 3 napon belül **egyösszegben** kerül kifizetésre.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

dr. Czeglédy Csaba a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

(végrehajtásért:

Dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**II.**

**Határozati javaslat**

**………/2025. (IX. 24.) SZLB sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság egyetért az önkormányzat tulajdonában álló **Szombathely**, **Légszeszgyár u. 11. fszt. 3.** szám alatti, 6443/A /3 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan értékesítésével **4.655.000,-Ft vételár ellenében** azzal, hogy a vételár – az elővásárlási joggal rendelkező bérlő kérelmének megfelelően, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 8/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelet szabályai alapján – a szerződés aláírását követő 3 napon belül **egyösszegben** kerül kifizetésre.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

dr. Czeglédy Csaba a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

(végrehajtásért:

Dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**III.**

**Határozati javaslat**

**………/2025. (IX. 24.) SZLB sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság egyetért az önkormányzat tulajdonában álló **Szombathely, Petőfi S. u. 41. I/2.** szám alatti, 6107/3/A/2 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan értékesítésével **15.010.000,-Ft vételár ellenében** azzal, hogyaz adásvételi szerződés megkötéséreazönkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 8/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelet szabályai alapján, 6.500.000,-Ft első vételárrészlet megfizetésével, **15 éves** **részletfizetést engedélyezve** kerüljön sor.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

dr. Czeglédy Csaba a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

(végrehajtásért:

Dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**IV.**

**Határozati javaslat**

**………/2025. (IX. 24.) SZLB sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság egyetért az önkormányzat tulajdonában álló **Szombathely,** **Petőfi S. u. 41. IV/2.** szám alatti, 6107/3/A/20 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan értékesítésével **15.010.000,-Ft vételár ellenében** azzal, hogy a vételár – az elővásárlási joggal rendelkező bérlő kérelmének megfelelően, önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 8/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelet szabályai alapján – a szerződés aláírását követő 3 napon belül **egyösszegben** kerül kifizetésre.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

dr. Czeglédy Csaba a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

(végrehajtásért:

Dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**V.**

**Határozati javaslat**

**………/2025. (IX. 24.) SZLB sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság egyetért az önkormányzat tulajdonában álló **Szombathely,** **Szily J. u. 13. fszt. 2.** szám alatti, 6015/A/2 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan értékesítésével **23.465.000,-Ft vételár ellenében** azzal, hogyaz adásvételi szerződés megkötéséreazönkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 8/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelet szabályai alapján – 5.000.000, Ft első vételárrészlet megfizetésével, **15 éves** **részletfizetést engedélyezve** kerüljön sor.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

dr. Czeglédy Csaba a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

(végrehajtásért:

Dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**VI.**

**Határozati javaslat**

**………/2025. (IX. 24.) SZLB sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság egyetért az önkormányzat tulajdonában álló **Szombathely,** **Szent Márton u. 10. IV/15.**, szám alatti, 8262/1/A/94 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan értékesítésével **24.890.000,-Ft vételár ellenében** azzal, hogyaz adásvételi szerződés megkötéséreazönkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 8/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelet szabályai alapján – 16.000.000, Ft első vételárrészlet megfizetésével, **15 éves** **részletfizetést engedélyezve** kerüljön sor.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

dr. Czeglédy Csaba a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

(végrehajtásért:

Dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**VII.**

**Határozati javaslat**

**………/2025. (IX. 24.) SZLB sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság egyetért az önkormányzat tulajdonában álló **Szombathely, Váci M. u. 60. II/8.**, szám alatti, 2759/59/A/28 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan értékesítésével **25.460.000,-Ft vételár ellenében** azzal, hogyaz adásvételi szerződés megkötéséreazönkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 8/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelet szabályai alapján – 18.000.000,- Ft első vételárrészlet megfizetésével, **15 éves** **részletfizetést engedélyezve** kerüljön sor.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

dr. Czeglédy Csaba a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

(végrehajtásért:

Dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**VIII.**

**Határozati javaslat**

**………/2025. (IX. 24.) SZLB sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság egyetért az önkormányzat tulajdonában álló **Szombathely,** **Bem J. u. 10. VIII/18.** szám alatti, 2761/6/A/18 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan értékesítésével **25.840.000,-Ft vételár ellenében** azzal, hogy a vételár – az elővásárlási joggal rendelkező bérlő kérelmének megfelelően, önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 8/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelet szabályai alapján – a szerződés aláírását követő 3 napon belül **egyösszegben** kerül kifizetésre.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

dr. Czeglédy Csaba a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

(végrehajtásért:

Dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**IX.**

**Határozati javaslat**

**………/2025. (IX. 24.) SZLB sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság egyetért az önkormányzat tulajdonában álló **Szombathely,** **Rohonci u. 19. V/22.** szám alatti, 3587/23/A/66 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan értékesítésével **26.410.000,-Ft vételár ellenében** azzal, hogyaz adásvételi szerződés megkötéséreazönkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 8/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelet szabályai alapján – 5.282.000,- Ft első vételárrészlet megfizetésével, **15 éves** **részletfizetést engedélyezve** kerüljön sor.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

dr. Czeglédy Csaba a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

(végrehajtásért:

Dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**X.**

**Határozati javaslat**

**………/2025. (IX. 24.) SZLB sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság egyetért az önkormányzat tulajdonában álló **Szombathely,** **Király u. 8 . I/2.** szám alatti, 6533/A/2 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan értékesítésével **27.170.000,-Ft vételár ellenében** azzal, hogyaz adásvételi szerződés megkötéséreazönkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 8/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelet szabályai alapján – 8.000.000,- Ft első vételárrészlet megfizetésével, **15 éves** **részletfizetést engedélyezve** kerüljön sor.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

dr. Czeglédy Csaba a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

(végrehajtásért:

Dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**XI.**

**Határozati javaslat**

**………/2025. (IX. 24.) SZLB sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság egyetért az önkormányzat tulajdonában álló **Szombathely,** **Szent Márton u. 67-69. 2/13.** szám alatti, 6599/A/13 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan értékesítésével **28.405.000,-Ft vételár ellenében** azzal, hogyaz adásvételi szerződés megkötéséreazönkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 8/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelet szabályai alapján – 5.681.000,- Ft első vételárrészlet megfizetésével, **15 éves** **részletfizetést engedélyezve** kerüljön sor.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

dr. Czeglédy Csaba a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

(végrehajtásért:

Dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**XII.**

**Határozati javaslat**

**………/2025. (IX. 24.) SZLB sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság egyetért az önkormányzat tulajdonában álló **Szombathely, Bartók B. krt. 38/D IV/14.** szám alatti, 2808/5/A/56 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan értékesítésével **27.265.000,-Ft vételár ellenében** azzal, hogy a vételár – az elővásárlási joggal rendelkező bérlő kérelmének megfelelően, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 8/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelet szabályai alapján – a szerződés aláírását követő 3 napon belül **egyösszegben** kerül kifizetésre.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

dr. Czeglédy Csaba a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

(végrehajtásért:

Dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**XIII.**

**Határozati javaslat**

**………/2025. (IX. 24.) SZLB sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság egyetért az önkormányzat tulajdonában álló **Szombathely, Király u. 8. II/2.** szám alatti, 6533/A/7 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan értékesítésével **25.650.000**,-**Ft vételár ellenében** azzal, hogyaz adásvételi szerződés megkötéséreazönkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 8/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelet szabályai alapján – 5.130.000,- Ft első vételárrészlet megfizetésével, **15 éves** **részletfizetést engedélyezve** kerüljön sor.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

dr. Czeglédy Csaba a Szociális és Lakás **B**izottság elnöke

(végrehajtásért:

Dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**XIV.**

**Határozati javaslat**

**………/2025. (IX. 24.) SZLB sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság egyetért az önkormányzat tulajdonában álló **Szombathely, Kodály Z. u. 16. III/10.** szám alatti, 3785/42/A/10 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan értékesítésével **31.540.000**,-**Ft vételár ellenében** azzal, hogyaz adásvételi szerződés megkötéséreazönkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 8/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelet szabályai alapján – 6.308.000,- Ft első vételárrészlet megfizetésével, **15 éves részletfizetést engedélyezve** kerüljön sor.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

dr. Czeglédy Csaba a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

(végrehajtásért:

Dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**XV.**

**Határozati javaslat**

**………/2025. (IX. 24.) SZLB sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság egyetért az önkormányzat tulajdonában álló **Szombathely, Rákóczi F. u. 14. fszt.** **1.** szám alatti, 6353/A/1 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlan értékesítésével **33.345.000**,-**Ft vételár ellenében** azzal, hogyaz adásvételi szerződés megkötéséreazönkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 8/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelet szabályai alapján – 6.700.000,- Ft első vételárrészlet megfizetésével, **15 éves részletfizetést engedélyezve** kerüljön sor.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

dr. Czeglédy Csaba a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

(végrehajtásért:

Dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal