



## **Előterjesztés üresen álló lakások elidegenítésre történő kijelöléséről**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadta gazdasági programját a 2025-2029 közötti időszakra. A gazdasági program fő célkitűzése, hogy az Önkormányzat a pénzügyi, gazdasági lehetőségeit figyelembe véve – az egriek méltányolható és jogos érdekeit szem előtt tartva - biztosítsa a város üzemszerű működését, a város polgárainak és az ide látogatók biztonságát és minőségi közszolgáltatásokat biztosítson a város lakossága számára, kiaknázva a hazai és európai uniós fejlesztési források tervszerű felhasználásával elérhető lehetőségeit.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata lakásállományának jelentős részét – 871 db önkormányzati tulajdonú lakást - az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. (továbbiakban EVAT Zrt.) kezeli. A lakások elidegenítésére az EVAT Zrt. tesz javaslatot, illetve az ezzel kapcsolatos előkészületi munkákat is ő végzi.

Az Önkormányzat elsődleges célja a meglévő lakásállomány állagának megőrzése, karbantartása, felújítása, működésének biztosítása, mindamelllett, hogy a feladatellátáshoz nem szükséges, használaton kívüli, bérleményként alulhasznosított, városi stratégiai fejlesztésekhez és azok tartalékképzéséhez szükségtelen ingatlanállományt felülvizsgálja és azok elidegenítésre történő kijelöléséről döntést hozzon.

A fenti célok elérése érdekében szükséges a helyi lakásrendelet átfogó felülvizsgálata, mely mind a lakbérek mértékének – Közgyűlés által már tárgyalta - átgondolását, mind pedig a lakásgazdálkodásra vonatkozóan új koncepció megalkotását jelenti. Fontos, hogy a lakásszektorra fordított kiadásokat nagyobb mértékben fedezzék a bevételek.

A gazdasági programban leírtaknak megfelelően első lépésként megtörtént a lakbérek mértékének felülvizsgálata és korrigálása. Ezzel párhuzamosan az EVAT Zrt. és az Önkormányzat közösen megvizsgálta azon önkormányzati tulajdonú lakásokat, melyeket tekintettel műszaki állapotukra, elidegenítésre kijelölni javaslok. A tárgyi ingatlanok üresen állnak, felújításuk indokolt lenne, azonban az Önkormányzat számára gazdaságtalan ezen felújítások elvégzése.

Az alábbi táblázatban felsorolt lakások elidegenítésre történő kijelölését javaslom, a lakásokról készült fotódokumentáció az előterjesztés 1. mellékletét képezi:

<b>Ingatlan címe</b>	<b>Helyrajzi száma</b>	<b>Műemlék jellegének megjelölése</b>	<b>Elhelyezkedés</b>	<b>Komfort fokozata</b>	<b>Szobaszám</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Társasházban Önkormányzati tulajdonok</b>	<b>Tulajdoni hányadok</b>	<b>Megjegyzés</b>
Bajcsy-Zsilinszky u. 13. 1. em. 5.	4945/A/10	II.	Belváros	Szükséglakás	1	18	1 db lakás	40/1000	
Knézich Károly utca 32/B fsz.	5167		Belváros	Komfortos	2	64		Önálló ingatlan	+ telek + garázs
Tárkányi Béla utca 10. 1. em. 10.	6580/2/A/8	II.	Belváros	Összkomfortos	3	89	2 db lakás 1 db klubhelyiség	1357/10000 1128/10000 1357/10000	
Kodály Zoltán utca 2. 1. em. 1.	6396/A/3		Tihamér városrész Belváros közeli	Komfortos	1,5	52	3 db lakás	230/10000 270/10000 260/10000	
Katona István tér 7-9. 1. em. 3.	4870/1/A/5		Belváros	Összkomfortos	1	36	2 db lakás 3 db egyéb helyiség	164/10000, 217/10000, 451/10000, 135/10000, 133/10000	
Barkóczy utca 10. fsz. 3.	4538/A/3		Belváros	Komfortos	2,5	88	1 db lakás	188/10000	
Dr. Nagy J. utca 24. 1/20.	4508/A/20		Károly városrész Belváros közeli	Komfortos	1	38	2 db lakás	345/10000	
Dr. Nagy J. utca 24. 1/12.	4508/A/12			Komfortos	1	36		364/10000	
Grónay u. 9. 9/5	6868/5/A/74		Hatvani hóstya Belváros közeli	Komfortos	1,5	49	10 db lakás 4 db egyéb helyiség	3 db 88/10000 7 db 80/10000	
Mátyás király út 70. 3. em 1.	8994/1/A/9		Lajosváros	Komfortos	2	55	3 db lakás	245/10000 219/10000 245/10000	
Hell Miksa utca 4. 2. em. 12.	6402/A/20		Tihamér városrész Belváros közeli	Komfortos	1	33	2 db lakás	263/10000 222/10000	
Kossuth Lajos utca 5. lh: C. 1. em. 14.	4959/1/C/6		Belváros	Komfortos	1,5	38	1 db lakás, 5 db egyéb helyiség	186/10000 894/10000 538/10000	

								322/10000 493/10000 67/10000	
Telekessy István utca 12. alagsor 2.	7227/A/2		Belváros	Komfortos	1	42	4 db lakás	246/10000 418/10000 291/10000 299/10000	

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről (továbbiakban Rendelet) szóló 14/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 8. §-a alapján

*„A Közgyűlés döntése alapján elidegenítésre kijelölt üres önkormányzati lakás értékesítésére az önkormányzat vagyonrendeletének a nem lakáscélú ingatlanok értékesítésére vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni.”*

A Rendelet 10. §-a szerint

*„(1) Az elidegenítés lebonyolítása a 2. § (3) bekezdés szerinti lakáselidegenítéssel megbízott feladata*

*(2) Az elidegenítés lebonyolítása körébe tartozik*

*a) a döntési jogkörrel rendelkező számára előterjesztés készítése a 2. § (2) bekezdése szerint;*

*b) a forgalmi értékbecslések elkészíttetése;*

*c) a műszaki dokumentációk, esetleges műszaki megosztások elkészíttetése;*

*d) az ingatlanügyi hatósági bejegyzéséhez szükséges okmányok elkészíttetése;*

*e) üres önkormányzati lakások esetén zártkörű pályázat, nyílt licit lebonyolítása.”*

A Rendelet 10. § (2) bekezdés c) pontjában leírtakra tekintettel a lakáselidegenítéssel megbízott feladatai többek között a Társasházzal nyilvánításhoz szükséges dokumentumok beszerzése, úgy mint

- vázrajz és alaprajz elkészíttetése

- hatósági bizonyítvány megkérése

- alapító okirat elkészítése és aláírása a tulajdonostársak által

- alapító okirat ügyvédi ellenjegyzése

- földhivatali kérelem és dokumentumok benyújtása.

A Rendelet 2. § (3) bekezdése értelmében a lakáselidegenítés lebonyolítása az EVAT Zrt., mint megbízott feladata.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II.27.) önkormányzati rendelete 12. §-a alapján az Önkormányzat az állami tulajdonból térítésmentesen önkormányzati tulajdonba került lakások elidegenítéséből származó bevételét az alábbi célokra fordíthatja:

*(3) A bevételből a költségek levonása után fennmaradó részt a következő célokra lehet felhasználni:*

*a) új lakások építésére, új vagy használt lakás megvásárlására,*

*b) lakóépület teljes vagy részleges felújítására, korszerűsítésére,*

*c) város-rehabilitációra,*

*d) az EU források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,*

*e) önkormányzati helyi támogatás nyújtására,*

*f) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére,*

*g) a lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására, ideértve a társasházi tulajdonosoktól és a lakásszövetkezetektől átvállalt önrészt is,*

*h) önkormányzati lakbértámogatás nyújtására,*

*i) kényszerbérlet felszámolására.*

.....

*(5) A városrehabilitáció megvalósulása érdekében a bevétel felhasználható különösen az érintett összefüggő, városias beépítésű területeken, lakótelepeken, főútvonalak mentén, kiemelt területeken*

*a) új közterületek és a tömbön belül lévő közös használatú területek, új zöldfelületek, közösségi terek, játszóterek kialakítására és az előírásoknak megfelelő felújítására,*

*b) a tömbökhöz közvetlenül kapcsolódó közterületi rekonstrukciós és közmű felújítási tevékenységre, utak, járdák felújítására,*

- c) az a) és b) pontban megjelölt célok megvalósításához szükséges ingatlanok megszerzésére,*
- d) a rehabilitáció végrehajtásához szükséges épületbontási munkálatok finanszírozására.”*

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy hozzon döntést a határozatban szereplő ingatlanok elidegenítésre történő kijelöléséről.

Eger, 2025. április 11.

**Vágner Ákos s.k.**  
polgármester

**Határozati javaslat:**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése dönt az alább felsorolt önkormányzati tulajdonú üresen álló lakás célú ingatlanok elidegenítésre történő kijelöléséről, az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló 14/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Rendelet) 8. §-a alapján, azzal, hogy az ingatlanok elidegenítésére a Rendelet 10. §-ban szabályozott módon kerüljön sor.

A Közgyűlés felkéri az EVAT Egri Vagyongkezelő és Távfűtő Zrt-t a Rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti tartalommal történő előterjesztés előkészítésére és annak Közgyűlés elé történő terjesztésére azzal, hogy a nyílt licites versenyeztetési eljárás keretében történő elidegenítés az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendeletének megfelelően történjen.

**Az elidegenítésre kijelölt ingatlanok:**

<b>Ingatlan címe</b>	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Elhelyezkedés</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Szobaszám</b>	<b>Komfortfokozat</b>
Bajcsy-Zsilinszky u. 13. 1. em. 5.	4945/A/10	Belváros	18	1	Szükséglakás
Knézich Károly utca. 32/B fsz.	5167	Belváros	64	2	Komfortos
Tárkányi Béla utca 10. 1. em. 10.	6580/2/A/8	Belváros	89	3	Összkomfortos
Kodály Zoltán utca 2. 1. em. 1.	6396/A/3	Tihamér városrész Belváros közeli	52	1,5	Komfortos
Katona István tér 7-9. 1. em. 3.	4870/1/A/5	Belváros	36	1	Összkomfortos
Barkóczy utca 10. fsz. 3.	4538/A/3	Belváros	88	2,5	Komfortos
Dr. Nagy J. utca 24. 1. em. 20.	4508/A/20	Károly városrész Belváros közeli	38	1	Komfortos
Dr. Nagy J. utca 24. 1. em. 12.	4508/A/12	Károly városrész Belváros közeli	36	1	Komfortos
Grónay S. u. 9. 9. em. 5.	6868/5/A/74	Hatvani hóstya Belváros közeli	49	1,5	Komfortos
Mátyás király út 70. 3. em. 1.	8994/1/A/9	Lajosváros	55	2	Komfortos
Hell Miksa utca 4. 2. em. 12.	6402/A/20	Tihamér városrész Belváros közeli	33	1	Komfortos
Kossuth Lajos utca 5. lh: C. 1. em. 14.	4959/1/C/6	Belváros	38	1,5	Komfortos
Telekessy István utca 12. alagsor 2.	7227/A/2	Belváros	42	1	Komfortos

**Felelős:**

**Vágner Ákos polgármester**

**Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából:**

**Ajkay Beáta vagyongazdálkodási csoportvezető**

**Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.**

**Határidő:**

- lakás elidegenítésre vonatkozó előterjesztésre: legkésőbb 2025. május 31.
- pályázati eljárás lefolytatására: legkésőbb 2025. július 31.
- adásvételi szerződések megkötésére: legkésőbb 2025. október 31.