

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/1528/2026.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: Mórahalom, Szántó utca 42. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása Kiss Ilona Erzsébet részére

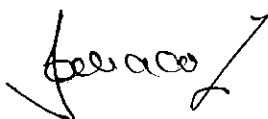
Véleményező bizottság: Szociális Bizottság

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága részére

Tisztelt Bizottság!

Dr. Mamlec László Végrehajtói Irodája (6721 Szeged, Pusztaszeri u. 5. fszt. 1. a.) 2020. augusztus 31. napján kelt ingatlanárverési hirdetményben árverésre tűzte ki a Mórahalom, Szántó utca 42. (hrs: 203) szám alatti ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát.

A végrehajtás kölcsön címen fennálló 7.021.840,- Ft főkövetelés és járulékai behajtása miatt indult az 1/1 tulajdonos Kiss Ilona Erzsébet ellen.

Az Önkormányzat segítő szándékkal az árverés során megvásárolta az ingatlant 12.400.000,- Ft összeg ellenében.

A Szántó utca 42. szám alatti ingatlan kivett lakóház és udvar megjelölésű, telek területe 1443 m², melyen egy fő és két melléképület található.

A főépület jellemzői: földszintes, alapozása téglá, falazata vályog, életkora kb. 40-45 év. A főépületben 3 szoba, 1 kamra, fürdőszoba található. A konyha a melléképületben van.

Közművesítség: vezetékes víz, gáz, villany, csatorna.

Az ingatlanban lakó Kiss Ilona Erzsébettel megegyezés született és 2021. április 01. napjától kezdődően 5 évre szóló lakás és helyiség bérleti szerződés került megkötésre.

Készült továbbá egy adósságszolgálati szerződés is, mely szerint Kiss Ilona Erzsébet vállalta, hogy a lakás és garázs bérleti díjon kívül, havonta adósságszolgálati összeget fizet meg az Önkormányzat számára az ingatlan visszavásárlása érdekében.

A Végrehajtó egyéb kompenzációs ügyleteinek elvégzését követően a Szántó utca 42. szám alatti ingatlan megvásárlásával kapcsolatosan Önkormányzatunknak 11.815.819,- Ft költsége keletkezett, ezért az ingatlant ezen az áron lehet visszavásárolni.

Kiss Ilona Erzsébet 2.149.366,- Ft előtörlesztést fizetett meg, így az adósságszolgálati szerződés értelmében 2021. augusztus 01. napjától 180 hónap alatt bruttó 9.666.453,- Ft összeget kell törlesztenie.

Az adósságszolgálat összege 53.700,- Ft/hó.

Kiss Ilona Erzsébetnek a visszavásárlásra 2036. június 30. napjáig van lehetősége.

A megkötött lakásbérleti szerződés 2026. március 31. napján lejár, ezért bérlő kérelmet nyújtott be a bérleti szerződés meghosszabbítására.

Bérlő lakásbérleti díjjal nem rendelkezik és az adósságszolgálatot is rendszeresen megfizeti, így az elmúlt öt év alatt 5.049.166,- Ft összeget fizetett meg adósságszolgálat címen.

A fennmaradó 6.766.653,- Ft összeg megfizetésére 2036. június 30. napjáig van lehetősége.

Fentiek alapján javaslom Kiss Ilona Erzsébet részére a lakásbérleti szerződést további 5 év határozott időtartamra meghosszabbítani.

Bérlő 2025. évben szociális bérleti díjat fizetett, melynek összege 59.300,-Ft/hó összeg volt.

A lakás 2026. évtől maradt a szociális díjfizetési kategóriában, mivel bérlő megfelel a rendelet szerinti szociális díjszabásnak és saját ingatlanát törleszti.

szociális díj: 65.200,- Ft/hó

költség elvű díj: 71.200,- Ft/hó

A lakásnak piaci bérleti díja nem került megállapításra.

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága részére

Kiss Ilona Erzsébet 54 éves, 2020. januárjától a T-Food Kft. – Varga Csárda alkalmazásában áll, mint étel kiadó. Bérelő a lakásban jelenleg egyedül él.

Fentiek alapján javaslom a Mórahalom, Szántó utca 42. szám alatti 100 m² alapterületű önkormányzati lakás bérleti szerződésének meghosszabbítását Kiss Ilona Erzsébet részére 2026. április 01. napjától 2031. március 31. napjáig.

Kérem a Tisztelt Bizottságot ezen előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Balog László
kabinetvezető

Határozati javaslat

1. Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága megtárgyalta a „*Mórahalom, Szántó utca 42. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása Kiss Ilona Erzsébet részére*” tárgyú előterjesztést.
2. Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 37/2025. (XII. 18.) számú rendelet 3. § (2) bekezdése a) pontja alapján szociális díjfizetés mellett meghosszabbítja a Mórahalom, Szántó utca 42. szám alatti, 100 m² alapterületű lakás bérleti jogviszonyát Kiss Ilona Erzsébet (6782 Mórahalom, Szántó u. 42.) részére **2026. április 1-től 2031. március 31-ig** tartó határozott időtartamra.
3. A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződés meghosszabbításához szükséges intézkedést tegye meg.

Határidő: 2026. március 31.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom Város Polgármestere
2. Kiss Ilona Erzsébet (6782 Mórahalom, Szántó u. 42.)