



ELŐTERJESZTÉS  
EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2026. FEBRUÁR 25. NAPJÁN TARTANDÓ RENDES NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 31.

MELLÉKLETEK: 2 DB

TÁRGY: **Az Edény belterület 1562 hrsz.-ú, Borsodi út 137. szám alatti ingatlan értékesítéséről II.**

ELŐTERJESZTŐ: Fischer Ferdinánd polgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Berkó Péter  
vagyongazdálkodási ügyintéző

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
- Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Hatósági Osztály:  
2026. február 16.

Birinyiné Dr. Bakó Annamária  
osztályvezető

Jegyzői Kabinet:  
2026. február 16.

Szlify Béla  
osztályvezető

Pénzügyi Osztály:  
2026. február 16.

Pachmanné Tóth Anita  
osztályvezető

Városfejlesztési Osztály  
2026. február 16.

Slezsák Ágnes  
osztályvezető

EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETEKSEL: -

AZ ELŐTERJESZTÉS A JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEKNEK MEGFELEL:

Dr. Vártás József jegyző

2026. február 16.

AZ ELŐTERJESZTÉSEKKEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSHOZATAL:

Rendeletalkotás

Határozathozatal  normatív  
 hatósági  
 egyéb

A döntéshez egyszerű   
minősített  többség szükséges.

FELELŐS TISZTSÉGVISELŐ JÓVÁHAGYÁSA: Fischer Ferdinánd polgármester

Edény, 2026. február 16.



Fischer Ferdinánd  
polgármester

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Edelény Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi az Edelény belterület 1562 helyrajzi számú, természetben Edelény, Borsodi út 137. szám alatti, 452 m<sup>2</sup> területű, „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan. Az ingatlanra vonatkozóan 2010. február 01. óta van hatályban bérleti szerződés. A bérlője Magyarai Lászlóné, aki a 2025. november 5. napján önkormányzatunkhoz benyújtott szándéknyilatkozatában kinyilvánította, hogy az ingatlant meg kívánja vásárolni.

A Képviselő-testület a 134/2025.(XII.10.) határozatában döntött arról, hogy az ingatlant a Barcika PH In-Köz Kft. ügyvezetője, Pásztor László által elkészített szakértői vélemény alapján 4.000.000,- forint vételáron értékesti, a kiegyenlítésére 20%, azaz 800.000,-Ft saját erő megfizetését követően 64 hónapra havi 50.000,-Ft összegű részletfizetési lehetőséget biztosít.

Dr. Frei Gábor ügyvéd elkészítette az adásvételi szerződést, aminek az aláírására azonban nem került sor. Magyarai Lászlóné, valamint a fia, Magyarai Viktor, és lánya, Magyarai Boglárka (valamennyien Edelény, Borsodi út 137. szám alatti lakosok, társbérlők) ugyanis 2026. január 28. napján megjelentek az önkormányzat hivatalában, ahol Magyarai Lászlóné visszalépett a vásárlási szándékától, és közösen kérték, hogy az ingatlant Magyarai Viktor társbérlő vásárolhassa meg valamennyi fizetési feltétel – azaz 20% önerő, 64 hónap futamidő, havi 50.000,-Ft törlesztőrészlet – változtatlanul hagyásával.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület járuljon hozzá a vevő személyének módosításához.

*A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 48. § (3) bekezdése szerint „részletfizetés esetén az önkormányzatot, illetve az államot a vételár összegének erejéig a vételár megfizetésének biztosítására a teljes vételár megfizetéséig törvényes jelzálogjog illeti meg a lakásra”. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 12/2023. (IV. 20.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése alapján „amennyiben a lakás értékesítése részletfizetés lehetőségének biztosítása mellett történik, az ingatlan-nyilvántartásba az önkormányzat javára jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni”.*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a következő határozati javaslat elfogadására.

### **Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2026.(II.25.) határozata**

#### **Az Edelény belterület 1562 hrsz.-ú, Borsodi út 137. szám alatti ingatlan értékesítéséről II.**

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az Edelény belterület 1562 hrsz.-ú, Borsodi út 137. szám alatti ingatlan értékesítéséről II. szülő előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a Barcika PH In-Köz Kft. ügyvezetője, Pásztor László értékbecslő által megállapított forgalmi értéken – 4.000.000,-Ft vételáron értékesti az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Edelény belterület 1562 helyrajzi számú, természetben Borsodi út 137. szám alatti, „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlant a bérlő, Magyarai Viktor társbérlő részére Magyarai Lászlóné bérlő és Magyarai Boglárka bérlőtárs egyetértésével és hozzájárulásával.
2. A Képviselő-testület a vételár kiegyenlítésére részletfizetési lehetőséget biztosít az alábbi ütemezés szerint:  
2026. március 15-ig 800.000,-Ft,  
2026. április 15-től 2031. július 15-ig havi 50.000,-Ft.

3. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egye szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 48.§ (3) bekezdésében, valamint az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 12/2023.(IV.20.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdésében foglaltak szerint az ingatlan-nyilvántartásba az önkormányzat javára jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.
4. Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés elkészíttetésére, a feltételek meghatározására és a szerződés aláírására.
5. Képviselő-testület a 134/2025.(XII.10.) határozatát visszavonja.

**Felelős:**

**Végrehajtásért felelős:**

**Közreműködik:**

**Határidő:**

polgármester

Pénzügyi Osztály

Jegyzői Kabinet

szerződéskötésre: 2026. 03. 10.

végtörlesztésre: 2031. 07. 15.

Edelény, 2026. február 16.



**Fischer Ferdinánd**  
polgármester

## Jegyzőkönyv

**Készült:** Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Osztálya 125. számú irodájában  
2026. január 28. napján.

**Tárgy:** Magyar Lászlóné lakásügye

**Jelen vannak:** Alulírottak

Mai napon megjelent Magyar Lászlóné (szül.: \_\_\_\_\_ an.: \_\_\_\_\_  
) \_\_\_\_\_ szám alatt önkormányzati bérleményben lakik.

És az alábbi nyilatkozatot kéri rögzíteni:

„Szeretném a 2025. november 5. napján jkv.-ben rögzített vételi szándék nyilatkozatomat teljes körűen visszavonni.”

Elérhetőségem: 06 30/

Jelen lévők mást elmondani nem kívánnak, a jkv. az általuk elmondottakat helyesen tartalmazza, amit hh. aláírnak, azzal, hogy amennyiben konkrét információk állnak rendelkezésre, a bérlő folyamatos tájékoztatást kér.

Kmf.

*Magyar Lászlóné*  
Magyar Lászlóné  
bérelő

*Birinyiné Dr. Bakó Annamária*  
Birinyiné Dr. Bakó Annamária  
osztályvezető

*Berkő Péter*  
Berkő Péter  
vagyongazdálkodási ügyintéző



*Bodó Katalin*  
Bodó Katalin  
jkv.

**Készült:** Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Osztálya 125. számú irodájában  
2026. január 28. napján.

**Tárgy:** Magyarai Viktor lakásügye

**Jelen vannak:** Alulírottak

Mai napon megjelent Magyarai Viktor (szül.: \_\_\_\_\_ an.: \_\_\_\_\_ )  
szám alatt önkormányzati bérleményben lakik.

És az alábbi nyilatkozatot kéri rögzíteni:


„Szeretném megvásárolni az Édesanyám által bérelt Edelény, Borsodi út 137. szám alatti ingatlant, amelyben Én bérlőtárs vagyok, 4.000.000.-Ft, azaz négymillió forint összegben. Az ingatlant egyösszegben nem tudom megvásárolni, csak részletfizetést tudok vállalni. Az adásvételi szerződés megkötésekor a vételár 20%-át tudom az Önkormányzat rendelkezésére bocsájtani, a fennmaradó vételár összegét pedig havi szintén 50.000.-Ft-jával tudom majd fizetni. Ezúton nyilatkozom, hogy vállalom, hogy 64 hónap alatt kifizetem a fennmaradó vételárat.”

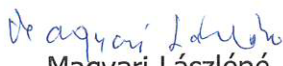
Elérhetőségem: 06 30/

Alulírott Magyarai Lászlóné (szül.: \_\_\_\_\_ an.: \_\_\_\_\_ )  
szám alatti lakos ezúton nyilatkozom, hogy hozzájárulok ahhoz, hogy fiam Magyarai Viktor a 3780 Edelény, Borsodi út 137. szám alatti ingatlant megvásárolja.


Alulírott Magyarai Boglárka (szül.: \_\_\_\_\_ a.: \_\_\_\_\_ )  
szám alatti lakos ezúton nyilatkozom, hogy hozzájárulok ahhoz, hogy testvérem Magyarai Viktor a 3780 Edelény, Borsodi út 137. szám alatti ingatlant megvásárolja.

Jelen lévők mást elmondani nem kívánnak, a jkv. az általuk elmondottakat helyesen tartalmazza, amit hh. aláírnak, azzal, hogy amennyiben konkrét információk állnak rendelkezésre, a bérlő folyamatos tájékoztatást kér.

  
Magyarai Viktor  
bérlő

  
Magyarai Lászlóné  
bérlő



  
Birinyiné Dr. Bakó Annamária  
osztályvezető

  
Magyarai Boglárka  
bérlő

  
Berkő Péter  
vagyongazdálkodási ügyintéző

  
Bodó Katalin  
jkv.