

SZERENCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
12/1994. (VIII. 31.) SZ.
R E N D E L E T E

**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek
elidegenítésére**

egységes szerkezetben a

19/2006. (VI. 28.), 5/2004. (II. 24.), 33/2004. (VII. 1.), 35/2004.(VII. 19.), 24/2002. (XII. 17.), 15/2001. (V. 24.),
29/2001. (VIII. 30.), 15/1999. (VI. 02.)*, 30/1997. (XI. 26.)*, 24/1996. (VI. 25.), 32/1996. (X. 30.), 13/1995. (V.
3.), 22/1995. (VI. 28.), 26/1995. (VII. 14.), 33/1995. (XII. 06.)* sz. rendeletekkel

Szerencs Város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: tv.) foglalt felhatalmazás alapján az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítésére az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A RENDELET HATÁLYA

A rendelet hatálya kiterjed Szerencs város közigazgatási területén lévő azon önkormányzati tulajdonban álló bérlakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre, amelyek az önkormányzati vagyonról szóló rendelet szerint korlátozottan forgalomképesek, kivéve¹ Szerencs, Rákóczi út 100. sz alatti, 1577. helyrajzi számú ingatlant. A rendelet hatálya alól az ingatlanforgalmi értébecslés elkészítése és az értékesítés vonatkozásában a szerencsi ingatlannyilvántartásban az 1354. sz. tulajdoni lapon, 1059 helyrajzi szám alatti, természetben a Rákóczi u. 67-75. sz. alatti ingatlanban lévő Gyógyszertár kivételre kerül.²

2. §³

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉS

Az elidegenítéssel ingatlanközvetítésre jogosult szervet kell megbízni a közbeszerzésről szóló helyi rendelet szerint.

3. §

BÉRLAKÁSOKRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

/1/⁴

/2/

/3/ A képviselőtestület értékesítésre kijelölheti azon ingatlanokat is, melyekre a tv. vételi jogot nem állapít meg, de értékesítésüknek jogszabályi, gazdasági, városrendezési, stb. akadálya időközben elhárult, illetve az értékesítésükhöz szükséges előzetes engedélyek, hozzájárulások rendelkezésre állnak.

¹ Kiegészítette: 24/2002. (XII. 17.) sz. rendelet, hatályos: 2002. XII. 17-től.

² Beiktatta: 22/1995. (VI. 28.) sz. rendelet, hatályos: 1995. VI. 28-tól.

* A későbbi módosítások folytán hatályát veszítette.

³ Módosította: 5/2004. (II. 24.) sz. rendelet, hatályos: 2004. február 25-től.

⁴ Az (1) és (2) bekezdést hatályon kívül helyezte: 19/2006. (VI. 28.) rendelet, hatályos 2006. július 29-től.

4. §

A lakások értékesítésének feltétele

- a./ az önálló közműcsatlakozás, mérőberendezések kiépítése, melynek költsége a leendő tulajdonosokat tulajdoni hányaduk arányában terheli, valamint
- b./ a bérlő önkormányzattal, valamint önkormányzati alapítású szervezetekkel szemben fennálló tartozásának rendezése.

5. §

- /1/ A vételi joggal – írásban – 1994. március 31-től számított 1 évig lehet élni.
- /2/ A vételi, illetve elővásárlási jog jogosultja jogának gyakorlására vonatkozó nyilatkozatát az elidegenítéssel megbízott szervnek jelentheti be.
- /3/ Ha a bérlő vételi jogával nem él, a vételi jog gyakorlására megállapított határidő elteltétől számított 5 évig harmadik személynek csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

6. §

- /1/ Az elidegenítéssel megbízott szerv köteles a bejelentéstől számított 90 napon belül a jogosultat a lakás vételáráról és megfizetésének feltételeiről tájékoztatni, továbbá a szerződéses nyilatkozatot a jogosultnak megküldeni.
- /2/ Az elidegenítéssel megbízott szerv köteles a jogosultat írásban felhívni, hogy az ajánlat kézhezvételétől számított 90 napon belül nyilatkozzék a vásárlásra vonatkozóan.
- /3/ Az ajánlatnak tartalmaznia kell:
 - a legfontosabb ingatlannyilvántartási és más adatokat (cím, hrsz., alapterület, szobaszám, komfortfokozat, stb.),
 - az ingatlan lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,
 - az ingatlan vételárát és kialakításánál figyelembe vett tényezőket,
 - fizetési feltételeket,
 - a vásárlásra való jogosultság feltételeit.
- /4/ Ha a vételi, illetve elővásárlási jog jogosultja az ajánlatot elfogadja, az adás-vételi szerződést a nyilatkozattételtől számított 90 napon belül vele meg kell kötni.
- /5/ Az elidegenítéssel megbízott szerv az érdekelt kérelmére – indokolt esetben – a nyilatkozattételre és a szerződés megkötésére előírt határidőt egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja.
- /6/¹ Az elidegenítéssel megbízott szerv köteles az ingatlan értékesítésre történt kijelölését követő 30 napon belül a vételi, illetve elővásárlási joggal nem rendelkező bérlőt a lakás vételáráról és megfizetésének feltételeiről tájékoztatni, továbbá szerződéses nyilatkozatot megküldeni.
- /7/ Az elidegenítéssel megbízott szerv köteles a bérlőt írásban felhívni, hogy az ajánlat kézhezvételétől számított 15 napon belül nyilatkozzék a vásárlásra vonatkozóan.
- /8/ Az ajánlat tartalma azonos a /3/ bekezdésben foglaltakkal.
- /9/ Ha a bérlő az ajánlatot elfogadja, az adásvételi szerződést a nyilatkozattételtől számított 30 napon belül vele meg kell kötni.
- /10/ A szerződéses nyilatkozattételre, az ajánlat elfogadására, az adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó határidő nem hosszabbítható meg.

7. §

A lakás vételárát a helyi forgalmi érték, a tv. 52., valamint e rendelet 8. § figyelembevételével az értékesítéssel megbízott szerv állapítja meg.

¹ A (6)-(10) bekezdéseket beiktatta: 5/2004. (II. 24.) sz. rendelet, hatályos: 2004. február 25.

8. §

- /1/ A lakás vételára a forgalmi érték teljes összegének
- | | |
|--|--------|
| a./ többlakásos házingatlannál 25 évnél régebben épült esetén | 60%-a, |
| 25 évnél korábban, de 15 évnél régebben épült esetén | 70%-a, |
| b./ egylakásos házingatlannál (függetlenül az építés idejétől) | 90%-a. |
- /2/ A vételi, illetőleg elővásárlási joggal nem érintett,
- a./ beköltözhető állapotban értékesítendő bérlakások vételára legalább a helyi forgalmi érték teljes összege,
- b./ lakott állapotban értékesítendő bérlakások vételára a forgalmi érték teljes összegének 60%-a
- c./¹ lakott állapotban értékesítendő bérlakások vételára a forgalmi érték teljes összege, amennyiben azt a bennlakó bérlő vásárolja meg.
- /3/ Értékesítésük pályázat útján történik. A pályázatot az elidegenítéssel megbízott szerv írja ki, szervezi és bonyolítja, a rendelet mellékletét képező szabályzat figyelembevételével.
- /4/ Pályázat útján értékesített bérlakások vevői – amennyiben külön jogszabályban rögzített feltételeknek megfelelnek – igénybe vehetik
- /5/² A vételi, illetve elővásárlási joggal nem érintett, bérlőkijelölési és ismételten gyakorolható bérlő-kiválasztási joggal érintett lakás értékesítése esetén – amennyiben a lakás vevője a bérlő-kijelölési vagy ismételten gyakorolható bérlő-kiválasztási jog gyakorlója, eltekint a pályázat útján történő értékesítéstől, abban az esetben, amennyiben a vevő a bérlakás vételáraként a helyi forgalmi értéke teljes összegét, készpénzben, a szerződéskötést követően megfizeti, és ha a vásárlás időpontjában a tulajdonossal és a lakás bérbeadójával szemben tartozása nincs. Ugyanez a rendelkezés vonatkozik a közérdekű elhelyezéssel meghatározott időtartamra, illetve meghatározott feltételhez kötött, ún. szolgálati lakások bérlőire is.¹

9. §

- /1/ A lakások elidegenítése a vételárnak egyösszegben történő megfizetése vagy részletfizetés ellenében történhet.
- /2/ Ha a lakást a vételi vagy elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, részére – kérelmére – legalább 25 évi részletfizetési kedvezményt kell adni.
- /3/ Ha a /2/ bekezdés szerinti jogosult
- a.) 3 vagy több gyermeket nevelő család,
- b.) 2 gyermeket egyedül nevelő, vagy
- c.) egyedülálló személy
- kérelmére 30 évi részletfizetési kedvezményt kell adni.
- /4/ Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátraléokra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.
- /5/ A vételárat, vagy a vételár előleget, illetve –részletet az önkormányzat számlájára kell befizetni.
- /6/ Részletfizetés esetén a szerződés megkötésekor a vételár 10%-át kell megfizetni.
- /7/ A vételi, illetve elővásárlási jog jogosultja, mint vevő által fizetendő vételár előleg mértékét – amennyiben a családban az egy főre jutó havi nettó jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegét nem haladja meg, és egyéb vagyoni, jövedelmi és

¹ Beiktatta: 5/2004. (II. 24.) sz. rendelet, hatályos: 2004. február 25

² Beiktatta: 29/2001. (VIII. 30.) sz. rendelet, hatályos: 2001. IX. 1-től.

szociális körülmények is indokolják, kérelemre, egyedi elbírálás alapján – a polgármester ettől alacsonyabb mértékben is jogosult megállapítani, a szociális és egészségügyi bizottság javaslatára.

- /8/ A vételi, illetve elővásárlási jog jogosultja, mint vevő a vételárhátralékot évi 3%-os mértékű kamattal köteles megfizetni. Késedelmi kamatot köteles fizetni a törlesztő részlet késedelmes fizetése esetén.
- /9/ A vételárnak egyösszegben, illetve a vételárhátraléknak az előírtnál rövidebb törlesztési idő alatt történő kiegyenlítése esetén a vételi, illetve elővásárlási jog jogosultját, mint vevőt árengedmény illeti meg.
- /10/ A vételár egyösszegben való megfizetése esetén a jogosult vevőt 40% engedmény illeti meg.
- /11/ Amennyiben a jogosult vevő a törlesztés időtartama alatt többletbefizetést teljesít, a többletbefizetés után 40% árengedmény illeti meg.
- /12/ Amennyiben a jogosult vevő (Ltv. 45. § (1) bekezdés) 2001. július 1. és 2001. október 31. között lakását tehermentesíti, vagyis a fennálló vételárhátralékát kiegyenlíti, a (11) bekezdés szerint öt megillető árengedményen túl további 20, tehát összesen 60% árengedmény illeti meg.¹
- /13/ Amennyiben a jogosult vevő a /12/ bekezdésben megjelölt időszakban bérleményét részletfizetés ellenében vásárolja meg, a szerződés megkötésekor a 10% vételár előleg megfizetése alól mentesül (ami nem a vételár csökkentését jelenti).¹

10. §

- /1/ A vevő saját jogú kárpótlási jegyét kamattal növelt névértékben felhasználhatja a vételár kiegyenlítésénél.
- /2/ Ha a kárpótlási jegy az adásvételi szerződés megkötését követően kerül a vevő birtokába, úgy azt a vételárhátralék törlesztésére fordíthatja.
- /3/ Ha a bérlő ingatlanvásárlási jogával nem él, de a vételi vagy elővásárlási jog jogosultja a vevő (Ltv. 45. és 49. szakasz), úgy a bérlő az öt megillető kárpótlási jegyét ezen személy részére átruházhatja.
- /4/ Ha a kárpótlásra jogosult hasznélvezeti vevő, úgy az öt megillető kárpótlási jegyét a szerződés megkötésekor kamattal növelt névértékben a vételárba be kell tudni és azt teljesítésként el kell fogadni. Ez a szabály vonatkozik a vételár törlesztésére is.
- /5/ A kárpótlási jegyet csak az eredeti jogosult használhatja fel, a jogosultságot a kárpótlási jegy átadásakor kiállított bizonylattal igazolhatja. Az örököst eredeti jogosultnak kell tekinteni.

11. §

- /1/ ²
- /2/ Ha a vásárlás részletfizetésre történt, a vételár hátraléka és járulékai erejéig az ingatlanra és az ingatlannyilvántartásba jelzálogjogot, annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni az önkormányzat javára. Az ingatlan további megterhelése csak lakásfelújítási hitel esetében lehetséges.
- /3/ Öröklési, tartási és életjáradéki szerződés és volt házastársak, élettársak és testvérek közös tulajdonának az elővásárlási jog alapján történő megszüntetése, valamint városi érdekből fontos szakember letelepítése esetén, amennyiben a jogügylet nyomán a fizetési kötelezettséget vállaló személyében változás következik be, s az elővásárlási jog jogosultja, illetve a vevő vállalja a vételártartozás összegének visszafizetését a

¹ Megváltoztatta: 15/2001. (V. 24.) sz. rendelet, hatályos: 2001. VI. 1-től 2001. X.31-ig.

² Hatályon kívül helyezte: 13/1995. (V. 3.) sz. rendelet

meglévő hitelszerződés szerinti feltételekkel, ehhez a jelzálogjog jogosultja megbízásából Szerencs Város Polgármestere adhat hozzájárulást.¹

/4/ ²

/5/ A 11.§ rendelkezéseit Szerencs Város Képviselő-testületének 12/1992. (XI. 25.) számú rendelete alapján elidegenített ingatlanokra is alkalmazni kell.

12. §

A NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- /1/ Az önkormányzat által értékesítésre kijelölt, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.²
- /2/ Az értékesítésre történő kijelölést megelőzően a nem lakás céljára szolgáló helyiséget az ingatlannyilvántartásba önállóan vagy társasházi tulajdonként be kell jegyeztetni.
- /3/ Nem jelölhető ki értékesítésre az önkormányzati helyiség, ha az
- olyan épületben van, amelyet az érvényes részletes rendezési terv bontásra kijelölt, vagy amelynek felújításáról, átalakításáról az önkormányzat döntött,
 - a helyiségtulajdonos önkormányzat képviselő-testülete polgármesteri hivatalának (hivatali egységének) elhelyezésére szolgáló épületben van,
 - műemlék, vagy műemlék jellegű épületben van,
 - életvédelmi célokat szolgál,
 - bérlőkijelölési és ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási joggal érintett.

13. §

- /1/ Az elidegenítéssel megbízott szerv köteles az értékesítésre kijelölt helyiség bérlőjét (bérlőtársat), mint az elővásárlási jog jogosultját, írásba foglalt ajánlattal tájékoztatni a vásárlás lehetőségéről.
- /2/ Az elidegenítéssel megbízott szerv köteles az elővásárlási jog jogosultját felhívni, hogy az ajánlat kézhezvételétől számított 30¹ napon belül nyilatkozzék a vásárlásra vonatkozóan.
- /3/ Az ajánlatnak tartalmaznia kell
- a legfontosabb ingatlannyilvántartási adatokat,
 - a műszaki állapotra vonatkozó lényeges adatokat,
 - a vételárat és kialakításánál figyelembe vett tényezőket,
 - fizetési feltételeket,
 - a vásárlásra való jogosultság feltételeit.
- /4/¹ Ha a jogosult az ajánlatot elfogadja, azt az elidegenítéssel megbízott szervnél jelentheti be, mely az adásvételi szerződést a nyilatkozat tételtől számított 30 napon belül a jogosulttal megkötí.
- /5/¹ Az elidegenítéssel megbízott szerv a jogosult kérelmére – indokolt esetben – a nyilatkozattételre és a szerződés megkötésére előírt határidőt egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja.

14. §¹

- /1/ A helyiség vételára
- ha a Ltv alapján elővásárlásra jogosult veszi meg, a beköltözhető forgalmi érték,

¹ Kiegészítette: 24/1996. (VI. 25.) sz. rendelet, hatályos: 1996. VI. 25-től.

² Módosította: 13/1995. (V. 3.) sz. rendelet, hatályos: 1993. V. 3-től.

- b.) ha nem az elővásárlásra jogosult bérlő (bérlőtárs) a vevő, nem lehet kevesebb, mint a beköltözhető helyi forgalmi érték.
- /2/ Egyösszegben történő fizetés esetén a vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a bérbeadó helyett, a bérbeadó előzetes hozzájárulásával elvégzett, a helyiségre fordított és meg nem térített ráfordításainak az értékét, valamint a befizetett helyiség igénybevételi díjat.
- /3/ Részletfizetés esetén a forgalmi érték alapján meg kell állapítani a szerződéskötéskor fizetendő vételár előleget, majd a hátralék összegéből le kell vonni a bérlőnek a bérbeadó helyett, a bérbeadó előzetes hozzájárulásával elvégzett, a helyiségre fordított és meg nem térített ráfordításainak az értékét és a befizetett helyiségigénybevételi díjat.
- /4/ A bérlő által az előprivatizáció során a bérleti jog megszerzéséért fizetett díjat a vételárba beszámítani nem lehet, az nem érvényesíthető. Részletfizetésre történő vásárlás esetén – fizetési könnyítésként – az adásvételi szerződés megkötésekor a jogosult vevő által egyösszegben fizetendő vételár kiszámításakor ezen összeget azonban a forgalmi értékből le kell vonni. A különbözetet e rendelet részletfizetési szabályai szerint kell megfizetni. Az előprivatizáció során fizetett díjat 3 év futamidő alatt, havi egyenlő részletekben, a Ptk szerinti kamattal együtt köteles a jogosult vevő megfizetni.
- /5/¹ A nem lakás céljára szolgáló helyiségek részletfizetéssel történő értékesítése esetén a vevő tulajdonjogát csak a teljes vételár és járulékai megfizetése után lehet az ingatlannyilvántartásba bejegyezni.

15. §²

- /1/ A vevő részére a nem lakás céljára szolgáló helyiség – jelen rendeletben foglalt kivételektől eltekintve – a vételár egyösszegben, készpénzfizetés ellenében értékesíthető, ha a tv-ben foglalt egyéb feltételek fennállnak. Kárpótlási jegy fizetőeszközként nem használható fel.
- /2/ Az elővásárlási jog jogosultja mint vevő részére a nem lakás céljára szolgáló helyiség a vételárnak egyösszegben készpénzfizetés, vagy részletfizetés ellenében értékesíthető.
- /3/ Az elővásárlási jog jogosultja mint vevő a vételárat részletekben csak akkor fizetheti meg, amennyiben a helyiséget saját maga, eredeti rendeltetésének megfelelően használja, nem adta bérbe, albérletbe, másnak használatra nem engedte át, illetve bérleti jogát nem pénzbeli hozzájárulásként nem bocsátotta gazdasági társaság rendelkezésére, stb.
- /4/ Részletfizetés esetén
- a.) 500 eFt-on aluli vételár esetén egyösszegben fizetendő a vételár 50%-a, a hátralék 1 év alatt jegybanki alapkamattal
 - b.) 501-1.000 eFt közötti vételár esetén egyösszegben fizetendő 250 eFt és az alsó értékhatárt meghaladó különbözet 40%-a, a hátralék 2 év alatt jegybanki alapkamattal
 - c.) 1.001-1.500 eFt közötti vételár esetén egyösszegben fizetendő 450 eFt és az alsó értékhatárt meghaladó különbözet 30%-a, a hátralék 3 év alatt jegybanki alapkamattal
 - d.) 1.501-2.000 eFt közötti vételár esetén egyösszegben fizetendő 600 eFt és az alsó értékhatárt meghaladó különbözet 20 %-a, a hátralék 4 év alatt jegybanki alapkamattal

¹ Beiktatta: 26/1995. (VII. 14.) sz. rendelet, hatályos: 1995. VII. 17-től.

² Módosította: 13/1995. (V. 3.) sz. rendelet, hatályos: 1993. V. 3-tól.

- e.) 2.001 eFt feletti vételár esetén egyösszegben fizetendő 700 eFt és az alsó értékhatárt meghaladó különbözet 10%-a, a hátralék 5 év alatt jegybanki alapkamattal.
- /5/ Az elővásárlási jog jogosultja bérleményének részletekben történő megvásárlása esetén legalább a vételár 50%-ának megfizetése ellenében megkötheti az adásvételi szerződést, amennyiben vállalja, hogy a vételárhátralékot 6 hónap alatt, kamatmentes részletekben megfizeti.
- /6/ Ha a kamatmentes részletfizetés határideje eredménytelenül lejárt, akkor a hátralékot az eredeti részletfizetésre vonatkozó szabályok alkalmazásával kell megállapítani és megfizetni.

16. §¹

- /1/ A nem lakás céljára szolgáló helyiség lakottan történő értékesítésére lehetőség nyílik abban az esetben, amennyiben az elővásárlási jog jogosultja
- a.) nyilatkozik, hogy jogával élni nem kíván, vagy
 - b.) vásárlási szándékát határidőben bejelenti, azonban a vételárat, illetve vételár előleget nem fizeti meg, illetve
 - c.) a vételárat, illetve vételár előleget megfizeti, azonban a rendelkezésre álló határidőben az adásvételi szerződést nem köti meg,
 - d.) megfizeti a vételár előleget, megköti az adásvételi szerződést, de részletfizetési kötelezettségének tartósan (2 hónapot meg nem haladóan) nem tesz eleget.
- /2/ Az /1/ bekezdés feltételeinek bekövetkezése esetén a helyiséget az elővásárlási jog jogosultjának beleegyezése nélkül, pályázat útján értékesíteni kell. A pályázatot az üres helyiségek pályáztatására vonatkozó szabályzat szerint kell lebonyolítani.
- /3/ A helyiség induló vételára a beköltözhető helyi forgalmi érték.
- /4/ Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja nem vásárolja meg a helyiséget, s az általa albérletbe adott helyiség értékesítése pályázat útján történik, az albérlő jogosult a legkedvezőbb ajánlatot tevő kívülállót megelőzve, azonos feltételekkel a helyiséget megvásárolni. Ezért őt, illetve nyilatkozattételre jogosult képviselőjét a pályázati tárgyalásra a bonyolító köteles meghívni, figyelmeztetve arra, hogy távolléte a tárgyalás megtartását és az eredményhirdetést nem akadályozza.
- /5/² Az /1/ bekezdés d.) pontjában bekövetkezett feltétel esetén az eladó a szerződést egyoldalúan felmondja, a helyiségbérleti jogviszonyt – az adásvételi szerződés időpontjában fennálló feltételekkel – visszaállítja, a befizetett vételár-részt – a bérbeadás esetén a kezelőt jogosan megillető elmaradt bevétel összegének levonása után – visszafizeti, legkésőbb a helyiségnek pályázat útján történő értékesítésből befolyt bevételből.
- /6/³ Az önkormányzat abban az esetben, ha
- a.) üres állapotban lévő, vagy
 - b.) az elővásárlási jog jogosultja által meg nem vásárolt nem lakás céljára szolgáló helyiség lakottan történő értékesítésére meghirdetett pályázat eredménytelen, a bonyolítót felhatalmazza versenytárgyalás alkalmazására, előzetes önkormányzati határozat alapján, az abban foglalt feltételekkel a helyiség újbóli értékesítésének lebonyolítására.

¹ Módosította: 13/1995. (V. 3.) sz. rendelet, hatályos: 1993. V. 3-tól.

² Az eredeti (5) bekezdést hatályon kívül helyezte, és a (6) bekezdés számozását (5) bekezdésre változtatta 26/1995. (VII. 14.) sz. rendelet, hatályos 1995. VII. 17-én.

³ Beiktatta: 32/1996. (X.30.) sz. rendelet, hatályos: 1996. X. 30-tól.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

17. §

Vegyes tulajdonú épületben a megüresedett bérlakást – adott állapotában, felújítás nélkül – 8. § (3) bekezdésében megjelölt szabályzat szerinti feltételekkel, legalább forgalmi értéken kell értékesíteni.

18. §

- /1/ Helyiségek elidegenítése esetén az elidegenítéssel megbízott szerv a megállapodás megkötését megelőzően köteles megvizsgálni, hogy a tulajdonszerzéshez meghatározott feltételek fennállnak-e.
- /2/ Helyiség nem adható el olyan személynek, akinek a vásárlás időpontjában adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása van, a bérbeadóval szemben tartozása áll fenn¹.
- /3/ Az üres (bérlő nélküli) önkormányzati helyiségek értékesítése a rendelet 2. sz. melléklete alapján történik.
- /4/ E rendelet szabályai nem vonatkoznak az önkormányzat és más személy közös tulajdonában álló lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésére (pl. gépkocsitároló, ahol föld vagy a felépítmény tulajdonosa az önkormányzat).
- /5/² A nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételára az általános forgalmi adó nem tartalmazza.

19. §

- /1/ E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- /2/ E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Szerencs Város Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő házingatlanok elidegenítéséről szóló 12/1992. (XI. 25.) számú rendelete.

Szerencs, 1994. augusztus 31.

Dr. Bíró László sk.
jegyző

Magda Gábor sk.
polgármester

¹ Kiegészítve: 13/1995. (V. 3.) sz. rendelet, hatályos: 1993. V. 3-tól.

² Beiktatta: 26/1995. (VII. 14.) sz. rendelet, hatályos: 1995. VII. 15-től.

AZ ÜRES ÁLLAPOTBAN LÉVŐ BÉRLAKSOK ÉRTÉKESÍTÉSÉNEK SZABÁLYAI

1. §

- /1/ Az elidegenítésre kijelölt, illetve vételi joggal érintett épületben a megüresedett bérlakást – az önkormányzat hozzájárulásával – a bérbeadó köteles elidegenítés céljára kiürítve tartani, az elidegenítéssel megbízott szerv egyidejű értesítése mellett.
- /2/ Az elidegenítéssel megbízott szerv feladata az átvett lakás forgalmi értékének megállapítása 30 napon belül.
- /3/ Az elidegenítéssel megbízott szerv az értékbecslést követően köteles a pályázatot 15 napra a helyben szokásos módon közszemlére tenni.
- /4/ A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
 - az ingatlanra vonatkozó fontosabb adatokat (cím, szobaszám, alapterület, komfortfokozat),
 - kikiáltási árat,
 - a pályázati tárgyalás helyét és időpontját,
 - az ingatlan megtekintésének időpontját.
- /5/ A pályázatokat lehetőleg úgy kell kiírni, hogy azon több ingatlan kerüljön értékesítésre.

2. §

- /1/ A pályázaton részt vehetnek
 - természetes személyek személyesen vagy képviselő útján, meghatalmazással,
 - devizakülföldi személy,
 - jogi személy és
 - jogi személyiség nélküli gazdasági társaság.
- /2/ A részvétel feltétele az ingatlan forgalmi értéke 10%-ának letétbe helyezése az értékesítéssel megbízott szervnél a licitálás megkezdése előtt.

3. §

- /1/ A pályázati tárgyalás levezetésével megbízott személy ismerteti a licitálás szabályait, továbbá a rendelkezésre álló iratokból részletezi az eladásra kerülő ingatlan adatait. Az ingatlan az így megismert és a helyszínen előzetesen megtekintett állapotban kerül eladásra.
- /2/ Ezután kerül sor a jelentkező személyi adatainak – személyi igazolvány alapján – jegyzőkönyvbe vételére.
- /3/ A kikiáltási ár a forgalmi érték.
- /4/ Amennyiben a teljes forgalmi érték készpénzben történő megfizetésére egyetlen résztvevő sem tesz ajánlatot, a pályázat levezetésével megbízott a vételi ajánlat nagyságára licitáltat.
- /5/ A kikiáltási ár a forgalmi érték.
- /6/ A licitlépcső 10.000 Ft, melytől eltérni nem lehet, de az első licitlépcső a 10.000 Ft-ra kerekített vételár.
- /7/ Aki újabb ajánlatot nem tesz, a pályázaton tovább nem vehet részt.

- /8/ Az ingatlan vételi jogát az nyeri le, aki a forgalmi értékhez képest a legmagasabb összegű vételi ajánlatot tett és a legrövidebb idejű részletfizetési időtartamot vállalta.
- /9/ A vételi jogot elnyert pályázó a vételár és a készpénz ajánlat közötti különbözetet a szerződéskötés időpontjában érvényes jegybanki alapkamat mellett – legfeljebb 10 évi – havi egyenlő részletfizetéssel fizetheti meg. A havi törli törlesztőrészlet a szerződéskötés időpontjában érvényes havi lakbér összegétől kevesebb nem lehet.
- /10/ Az adás-vételre szóló szerződéskötési ajánlat a Ptk. 211. §-a szerint jön létre. A szerződés megkötésére kötve van a lebonyolítással megbízott szerv (továbbiakban: eladó), és a legkedvezőbb szerződési ajánlatot tevő (vevő).
- /11/ A letét összege a szerződés teljesítésekor vételárrészként beszámításra kerül.
- /12/ A pályázat napjától számított 8 napon belül kell a vevőnek az általa vállalt és közölt összeget az önkormányzat számlájára befizetni.
- /13/ Ha a befizetés nem történik meg, akkor az őt közvetlenül követő ajánlattevő lép a helyébe.
- /14/ A pályázat napjától számított 15 napon belül a feleket szerződéskötési kötelezettség terheli, de a szerződéstől a felek az ok megjelölése nélkül is elállhatnak.
- /15/ A teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott letétet elveszti, illetve a kapott letétet kétszeresen köteles visszatéríteni.
- /16/¹ Amennyiben a vevő pénzügyi kölcsönt vesz igénybe a vételár megfizetéséhez, úgy az önkormányzat köteles a tulajdonjog-fenntartással történő adásvételi szerződés megkötésére azzal a kikötéssel, hogy a vevő a kölcsönigénylést a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül a pénzügyi intézményhez benyújtja, az erre vonatkozó igazolást a bonyolítónak bemutatja, a kölcsön elbírálását követően a kölcsönszerződést a pénzügyi intézménnyel megkötöti.
- /17/ Amennyiben a vevő fenti kötelezettségének nem tesz eleget, illetve kölcsönigényét a pénzügyi intézmény elutasítja, a pályázati tárgyalás megkezdésekor befizetett letéti díj 20 %-a foglalóként, egyéb esetben a letéti díj előlegként funkcionál.
- /18/ A pályázat tárgyalásáról mindenkor jegyzőkönyvet kell felvenni, melyet a tárgyalás levezetője, a pályázat nyertese, valamennyi résztvevője és a jegyzőkönyvvezető köteles aláírni.
- /19/ Amennyiben a pályázat nyertese nem él vételi jogával (nem fizeti be határidőre a pályázat szerinti vételárat, vételárhányadot), vagy a szerződést nem köti meg, az ingatlan értékesítését újra meg kell hirdetni, a pályázatot meg kell ismételni.
²Eredménytelen pályáztatás esetén az értékesítés feltételeiről a képviselő-testület egyedi döntést hoz.

¹ A (16-17) bekezdéseket beiktatta, egyidejűleg a korábbi (16-17) bekezdés számozását megváltoztatta: 33/2004. (VII. 1.) rendelet, hatályos: 2004. július 1-től.

² Beiktatta: 35/2004.(VII. 19.) rendelet, hatályos 2004. július 20-tól.

AZ ÜRES ÁLLAPOTBAN LÉVŐ HELYISÉGEK ÉRTÉKESÍTÉSÉNEK SZABÁLYAI

1. §

- /1/ Az elővásárlási joggal nem terhelt, megüresedett helyiséget – amennyiben azt az önkormányzat értékesítésre kijelölte – a bérbeadó köteles elidegenítés céljára kiürítve tartani, az elidegenítéssel megbízott szerv egyidejű értesítése mellett.
- /2/ Az elidegenítéssel megbízott szerv feladata az átvett helyiség forgalmi értékének megállapítása 30 napon belül.
- /3/ Az elidegenítéssel megbízott szerv az értékbecslést követően köteles a pályázatot 15 napra a helyben szokásos közszemlére tenni.
- /4/ A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell
 - helyiségre vonatkozó fontosabb adatokat (cím, alapterület, közművesítettség, műszaki állapot),
 - kikiáltási árat,
 - a pályázati tárgyalás helyét és időpontját,
 - az ingatlan megtekintésének időpontját,
 - a letét megfizetésének feltételeit.

2. §

- /1/ A pályázati tárgyalás levezetésével megbízott személy ismerteti a licitálás szabályait, továbbá a rendelkezésre álló iratokból részletezi az eladásra kerülő ingatlan adatait. Az ingatlan az így megismert és a helyszínen előzetesen megtekintett állapotban kerül eladásra.
- /2/ Ezután kerül sor a jelentkezők személyi adatainak – személyi igazolvány alapján – jegyzőkönyvbe vételére.
- /3/ A pályázati tárgyaláson résztvevő köteles a helyiség forgalmi értékének 10%-át letétbe helyezni az értékesítéssel megbízott szervnél a licitálás megkezdése előtt.
- /4/ A licitlépcső 10.000 Ft, melytől eltérni nem lehet, de az első licitlépcső a 10.000 Ft-ra kerekített kikiáltási ár.
- /5/ Aki újabb ajánlatot nem tesz, a pályázaton tovább nem vehet részt.

3. §

- /1/ Az ingatlan vételi jogát az a pályázó nyeri el, aki a legmagasabb összegű vételi ajánlatot tette.
- /2/ Az adás-vételre szóló szerződéskötési ajánlat a Ptk. 211. §-a szerint jön létre. A szerződés megkötésére kötve van a lebonyolítással megbízott szerv (továbbiakban: eladó) és a legmagasabb összegű szerződési ajánlatot tevő (vevő).
- /3/ A letét a szerződés teljesítésekor vételárrészként beszámításra kerül.

4. §

- /1/ A pályázat napjától számított 15 napon belül a feleket szerződéskötési kötelezettség terheli, de a szerződéstől a felek az ok megjelölése nélkül is elállhatnak.

- /2/ A teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott letétet elveszti, illetve a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.
- /3/ A pályázat tárgyalásáról mindenkor jegyzőkönyvet kell felvenni, melyet a tárgyalás levezetője, a pályázat nyertese, a pályázat résztvevői és a jegyzőkönyvvezető köteles aláírni.
- /4/ Amennyiben a pályázat nyertese nem él vételi jogával (nem fizeti be határidőre a pályázat szerinti vételárat), vagy a szerződést nem köti meg, az ingatlan értékesítését újra meg kell hirdetni, a pályázatot meg kell ismételni.