

Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének
17/1994. (IV. 26.) Kgy.sz. rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről
(Egységes szerkezetbe foglalva)

Az 1993. évi CXIII., az 1994. évi XVII. törvényekkel módosított, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Ltv.), valamint a helyi Önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól az alábbi rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

A rendelet hatálya

1.§

E rendelet hatálya kiterjed minden önkormányzati tulajdonban lévő lakásra, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségre, és az ezekhez tartozó földrészletre.

II. FEJEZET

A lakások elidegenítése

2. §

(1)¹ Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakásra más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg:

a) a bérlőt,

b) a bérlőtársakat egyenlő arányban,

c) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában,

d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával azok egyenesági rokonát, valamint örökbefogadott gyermekét.

(2) Társbérllet esetén a közösen használt lakóterületet az (1) bekezdés c) pontjában említett arányban kell figyelembe venni.

(3)² A lakást az (1) bekezdés b) pontjában említettek az ott írtaktól eltérő arányban is megvásárolhatják.

3. §

(1)³ Nem idegeníthetőek el az alábbi ingatlanokban lévő lakások:

a) a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Korm. Rendelet szerint az önkormányzati bérlakás állomány növelése érdekében megkötött támogatási szerződés alapján vásárolt, illetve létesített ingatlanokban lévő, továbbá egyéb támogatási szerződés fedezetűl szolgáló ingatlanokban lévő lakások (1. sz. melléklet),

b) hitelszerződés fedezetűl szolgáló, jelzáloggal terhelt ingatlanokban lévő lakások (2. számú melléklet),

¹ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 1. §-a, a 46/2006.(XII.13.) Kgy. r. 1. §-a

² Módosította a 36/1999. (VII. 27.) Kgy.r. 1. §-a

³ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 2. §-a, az 5/2007.(II.23.) Kgy. r. 1. §-a

c) a bérlőkijelölési és az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási joggal érintett lakások, kivéve ha a jogosult az elidegenítéshez hozzájárul,

d)⁴

d) a bontásra kijelölt épületekben lévő lakások (4. számú melléklet),

e) a jogszabály alapján szolgálati lakásnak minősülő lakások, amennyiben e jelleget a lakás felett rendelkezni jogosult szerv nem szüntette meg,

f) a szerződés alapján határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig bérbeadott lakások,

g) a garzonházakban, valamint a speciális helyzetű épületekben lévő lakások (5. számú melléklet),

i)⁵

h) a műteremlakások, kivéve ha a jog gyakorlója az elidegenítéshez írásban hozzájárult,

i)⁶ a határozatlan időre bérbeadott önkormányzati lakások a bérleti szerződés megkötésétől számított 3 évig, kivéve ha a lakás - ide nem értve az önkormányzat külön jogszabályban biztosított elővásárlási joga gyakorlása útján, illetve árverésen kívül, árverési vétel hatályával megszerzett lakóingatlanokban lévő lakásokat - értékesítésével megszűnik az önkormányzati tulajdoni hányad. Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről és a lakbértámogatásról szóló 45/2006.(XII.13.) Kgy. r. 39. §-ában szabályozott közös megegyezés költségelven jogcímen bérlővé vált személy bérleti jogviszonyának időpontjába beszámít a korábbi bérlő bérleti jogviszonyának időtartama, amennyiben az új bérlő az Ltv. 21. § (2) bekezdése szerint a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadható. Az Ltv. 32. § (1)-(2) bekezdése szerinti bérleti jogviszony folytatás esetén az elhunyt bérlő bérleti jogviszonyának időtartama beszámít a bérleti jogviszonyt folytató, elővásárlásra jogosult – 2. § (1) bekezdésében felsorolt – személyek bérleti jogviszonyának időtartamába. A megüresedett társbérleti lakrésznek a visszamaradt társbérlő részére történő bérbeadása esetén a társbérlő eredeti bérleti jogviszonya létrehozásának időpontját kell figyelembe venni. A bérlő határozatlan időre fennálló lakásbérleti jogviszonyának az önkormányzat által kezdeményezett csereelhelyezés melletti megszüntetése esetén a megszüntetett bérleti jogviszony időtartama beszámít a jelenlegi bérleti jogviszony időtartamába.

j) az önkormányzati érdekből bérbe adott lakások

k) azok a lakások, amelyek bérlőinek a bérleti szerződése felmondás alatt áll.

(2)⁷ Bérlőkijelölési vagy ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási joggal érintett, valamint szolgálati lakásnak minősülő lakás elidegenítését megelőzően a lakás felett rendelkezni jogosult szervvel megállapodást kell kötni. A megállapodás megkötése a Vagyongazdálkodási Bizottság hatáskörébe tartozik.

⁴ Hatályát veszti a 25/2007.(VII.9.) Kgy. r. 3. §-a szerint

⁵ Hatályát veszti a 25/2007.(VII.9.) Kgy. r. 3. §-a szerint

⁶ Módosította a 33/2009.(IX.30.) Kgy. r. 1. §-a (hatályos 2009.09.30-tól)

⁷ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 2. §-a, a 36/2010.(XII.14.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2010. dec. 15-től)

4.§⁸5.§⁹6.§¹⁰6/A.§¹¹**A vételár megállapításának alapja**7.§¹²

(1)¹³ Az értékesíteni, illetve megvásárolni kívánt önkormányzati lakás forgalmi értékét az Értékelési Szabályzatban meghatározott elvek figyelembe vételével kell megállapítani. A Szabályzatot az értékesítést lebonyolító vagyonhasznosító szerv (továbbiakban: vagyonhasznosító szerv) javaslata alapján a Vagyongazdálkodási Bizottság hagyja jóvá.

(2)¹⁴ Egyedi értékbecslést kell készíteni arra a lakásra, amelyre vonatkozóan az elidegenítésre történő kijelölést kezdeményezték. Az értékesítéssel kapcsolatosan felmerülő költségek (pl. az első forgalmi értékbecslés elkészítése, földrészlet megosztása, társasházzá történő alakítás stb.) a vagyonhasznosító szervezetet terhelik. Az elidegenítés első alkalommal történő kezdeményezését követően szükségessé váló ismételt forgalmi értékbecslés elkészítésének költsége az elővásárlási jogosultsággal rendelkezőt, illetőleg az elidegenítésre történő kijelölést kezdeményezőt terheli.

(3)¹⁵

(4)¹⁶

(5)¹⁷

⁸ Hatályát veszti a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 12. §-a szerint

⁹ Hatályát veszti a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 12. §-a szerint

¹⁰ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 3. §-a, hatályát veszti a 41/2005.(IX.29.) Kgy. r. 5. §-a szerint 2005.09.29-től

¹¹ Hatályát veszti a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 12. §-a szerint

¹² Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 4. §-a

¹³ Módosította a 46/2006.(XII.13.) Kgy. r. 3. §-a, a 25/2007.(VII.9.) Kgy. r. 3. §-a, a 36/2010.(XII.14.) Ö. r. 2. § (1) bek. (hatályos 2010. dec. 15-től)

¹⁴ Módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 2. §-a, a 46/2006.(XII.13.) Kgy. r. 3. §-a, a 17/2007.(V.15.) Kgy. r. 1. §-a

¹⁵ Módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 2. §-a, a 17/2007.(V.15.) Kgy. r. 1. §-a, hatályát veszti a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 20. §-a alapján (2008. december 17. napjától)

¹⁶ Kiegészítette a 17/2007.(V.15.) Kgy. r. 1. §-a, hatályon kívül helyezte a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 20. §-a (2008. december 17. napjától)

¹⁷ Hatályát veszti a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 2. § szerint

A lakások elidegenítésére vonatkozó eljárási szabályok¹⁸

8.§

(1)¹⁹ Az elővásárlási jog jogosultja, illetőleg aki az elidegenítésre történő kijelölést kezdeményezi, erre vonatkozó nyilatkozatát a vagyonhasználó szervezetnek adhatja be.

(2)²⁰ A vagyonhasználó szervezet a nyilatkozatot 30 napon belül visszaigazolja, vagy közli, hogy az elidegenítésnek a 3. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró oka áll fenn.

(3)²¹ A vagyonhasználó szervezet a nyilatkozatokat – az esetleges hiánypótlásra történő felhívás után – havonként, az egyedi értékbecslésekkel együtt, házingatlanonként összesítve a hó utolsó napjától számított 8 napon belül megküldi a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodája útján a Vagyongazdálkodási Bizottságnak.

(4)²² A Vagyongazdálkodási Bizottság dönt az elővásárlási joggal érintett és üres lakások értékesítéséről, illetve pályáztatásáról, a forgalmi értékről, és ütemezi az eladásokat.

(5)²³ A vagyonhasználó szervezet az első adásvételi szerződés megkötéséig – az egy lakásos, illetőleg az egy helyiségcsoportból álló épület kivételével – az épületet társasházzá alakítja.

(6)²⁴ Az adásvételi szerződést az eladó képviselőjében a vagyonhasználó szerv vezetője jogosult aláírni.

9.§²⁵

Az ajánlati kötöttség időtartama

(1)²⁶ Az ajánlati kötöttség a vételárajánlat kézhezvételétől számított 90 napig áll fenn.

(2)²⁷

10.§²⁸

(1)²⁹ A határozatlan időre bérbe adott lakás esetén, ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a lakás vételára a beköltözhető állapotú lakás forgalmi értékének

a) Tisza L. krt. páros oldala és a Tisza által határolt területen 70 %-a az építési technológiától függetlenül,

b) a Tisza L. krt. páratlan oldala és a Nagykörút páros oldala által határolt területen, valamint Újszegeden építési technológiától függetlenül, továbbá a

¹⁸ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 5. §-a

¹⁹ Módosította a 46/2006.(XII.13.) Kgy. r. 4. §-a

²⁰ Módosította a 46/2006.(XII.13.) Kgy. r. 4. §-a

²¹ Módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 3. §-a, a 46/2006.(XII.13.) Kgy. r. 4. §-a, a 25/2007.(VII.9.) Kgy. r. 3. §-a, a 36/2010.(XII.14.) Ö. r. 2. § (2) bek. (hatályos 2010. dec. 15-től)

²² Módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 3. §-a, a 25/2007.(VII.9.) Kgy. r. 3. §-a, a 36/2010.(XII.14.) Ö. r. 2. § (1) bek. (hatályos 2010. dec. 15-től)

²³ Módosította a 46/2006.(XII.13.) Kgy. r. 4. §-a

²⁴ Kiegészítette a 17/2007.(V.15.) Kgy. r. 2. §-a

²⁵ Beépítette a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 4. §-a

²⁶ Módosította a 46/2006.(XII.13.) Kgy. r. 5. §-a

²⁷ Hatályát veszti a 41/2005.(IX.29.) Kgy. r. 5. §-a szerint 2005.09.29-től

²⁸ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 6. §-a

²⁹ Hatályba lép: 2003. szeptember 1. napjától, módosította a 46/2006.(XII.13.) Kgy. r. 6. §-a

Nagykörúton kívül a nem paneltechnológiával épült lakások esetén 65 %-a,
c) a Nagykörúton kívüli paneltechnológiával épült lakások esetén 60 %-a.

(2)³⁰ A lakások vételára egyösszegben, vagy részletfizetéssel egyenlíthető ki. A vevő kérelmére 15 éves részletfizetési kedvezményt kell adni. A vevő a vételár hátralék után a Ptk. 232. § (2) bekezdésében rögzített kamat mértékének megfelelő kamatot köteles fizetni.

(3)³¹ Amennyiben a vevő a vételárat részletfizetéssel egyenlíti ki, úgy a szerződés megkötésekor a megállapított vételár 20 %-át kell egy összegben megfizetni.

(4)³² Amennyiben a vevő a vételár teljes összegét részben vagy egészben bankhitelből egyenlíti ki, úgy a szerződés megkötésétől számított 45 napon belül köteles a vételárat megfizetni. Ha a vételár kiegyenlítése határidőben nem történik meg, úgy a hátralék után a vevő a Ptk. 232. § (2) bekezdése szerinti kamatot köteles fizetni. Amennyiben a vevő a vételár megfizetésével a szerződéskötéstől számított 60. napot meghaladó késedelembe esik, az eladó jogosult az adásvételtől elállni.

(5) a./³³ Ha a vevő

aa)³⁴ a vételárat egy összegben egyenlíti ki, úgy a teljes vételár vonatkozásában 16 %,

ab) a (3) bekezdés szerint megkezdett részletfizetésen felüli vételár hátralékot az adásvételi szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül egy összegben egyenlíti ki, akkor az esedékesség előtt teljesített vételár hátralék összegének vonatkozásában 20 % árendemény illeti meg. Ha a vevő megkezdett részletfizetés esetén az adásvételi szerződés megkötésétől számított 6 hónapot követően kívánja a vételár hátralékot egy összegben kiegyenlíteni, akkor az esedékesség előtt teljesített vételár hátralék összege után 10 % árendemény illeti meg.

b./³⁵ Megkezdett részletfizetés esetén, amennyiben a vevő többletbefizetést teljesít, úgy a vételár hátraléka ennek megfelelően csökken. Az új törlesztő részleteket évente január 1-jén fennálló vételár hátralék alapján a Ptk. 232. § (2) bekezdése szerint megállapított, december 31-én érvényes kamatláb mértékének figyelembe vételével a tárgyév április 1-je és a következő év március 31-e közötti időszakra kell megállapítani.

Amennyiben a tárgyévben június 30-án az irányadó kamatláb eltér a törlesztő részletben érvényesített kamatláb mértékétől, a felmerült kamat-különbözet teljes és időarányos kompenzálásra kerül a következő évben fizetendő törlesztőrészletben.

(6)³⁶ Ha az elővásárlási joggal érintett lakást – amelynek bérlője az elővásárlási joggal nem él, a részére felajánlott, megfelelő és beköltözhető cserelakást nem fogadja el - kívülálló harmadik személy lakottan vásárolja meg, a pályázati kiírásban szereplő licitálási alapár a lakott forgalmi érték. A pályázó az eljárás során a vételár mértékére tesz ajánlatot. Több pályázó esetén az a pályázó nyer, aki a legmagasabb összegű vételár befizetésére tesz ajánlatot. A nyertes pályázónak a vételár legalább 50 %-át a szerződés megkötésekor egyösszegben kell befizetnie. A fennmaradó vételár hátraléokra legfeljebb 2 éves részletfizetés engedélyezhető. A kívülálló harmadik személy a vételár hátralék után a Ptk. 232. § (2) bekezdésében rögzített kamat mértékének megfelelő kamatot köteles fizetni.

(7) Az önkormányzat javára a vételár hátralék és járulékaik erejéig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog, valamint a vételár teljes megfizetésének időtartamára

³⁰ Módosította a 6/2006.(II.14.) Kgy. r. 1. §-a (hatályos 2006.03.31-től)

³¹ Módosította a 6/2006.(II.14.) Kgy. r. 1. §-a, a 17/2007.(V.15.) Kgy. r. 3. §-a

³² Kiegészítette és a bekezdések számozását módosította a 17/2007.(V.15.) Kgy. r. 3. §-a

³³ Módosította a 6/2006.(II.14.) Kgy. r. 1. §-a, valamint a 46/2006.(XII.13.) Kgy. r. 6. §-a, a 17/2007.(V.15.) Kgy. r. 3. §-a

³⁴ Módosította a 25/2007.(VII.9.) Kgy. r. 1. §-a

³⁵ Módosította a 41/2005.(IX.29.) Kgy. r. 2. §

³⁶ Módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 5. §-a, a 41/2005.(IX.29.) Kgy. r. 2. §-a, valamint Helyesbítés: 15/2005. szám 31. oldal

elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.

(8)³⁷ Az önkormányzati lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződéssel - kivéve a fiatalok garzonházában, szolgálati lakásban, átmeneti lakásban, komfort nélküli és szükséglakásban elhelyezettek - és lakástulajdonnal nem rendelkezők számára értékesítésre kijelölt üresen álló lakások esetében az eladásra kiírt pályázatban a lakások licitálási alapára a forgalmi érték. A pályázó a vételár mértékére tesz ajánlatot az eljárás során. Több pályázó esetén az a pályázó nyer, aki a legmagasabb összegű vételár befizetésre tesz ajánlatot. A nyertes pályázónak a vételár legalább 25 %-át a szerződés megkötésekor egyösszegben kell befizetnie. A fennmaradó vételár hátralékra legfeljebb 5 éves részletfizetés engedélyezhető. A vevő a vételár hátralék után a Ptk. 232. § (2) bekezdésében rögzített kamat mértékének megfelelő kamatot köteles fizetni.

(9)³⁸ Az üres önkormányzati lakásokat pályáztatás útján kell értékesíteni kivéve, ha a Vagyongazdálkodási Bizottság a komfort nélküli lakásokat, valamint szükséglakásokat valamely tulajdonostárs részére, kérelmére – a többi tulajdonostárs vételi szándékról szóló nyilatkozata ismeretében – pályáztatás nélkül elidegenítésre kijelöli. A tulajdonostársak nyilatkozatát a vételi kérelemhez kell mellékelni. Ebben az esetben a lakás vételára a forgalmi érték, melyet a vevő a szerződéskötéskor köteles egyösszegben megfizetni. Ha másik tulajdonostárs is élni kíván a vétel lehetőségével, akkor a lakást pályáztatás útján kell értékesíteni.

(10) Az önkormányzat által kezdeményezett vegyes tulajdonú ingatlanok bontása esetén, ha a tulajdonos részére felajánlott önkormányzati tulajdonú lakás forgalmi értéke magasabb, mint a magántulajdonban lévő lakás értéke, úgy a fennmaradó értékkülönböt megfizetésére 5 éves részletfizetési kedvezmény vehető igénybe. A hátralék után a Ptk. 232. § (2) bekezdésében rögzített kamat mértékének megfelelő kamatot kell fizetni. A szerződés megkötésekor az értékkülönböt legalább 25 %-át egyösszegben kell befizetni.

(11)³⁹ Amennyiben a vételárhátralék megfizetésével a vevő 30 napot meghaladó késedelembe esik és tartozását a felszólítást követő 15 napon belül nem rendezi, úgy a részletfizetés kedvezményét elveszti és a még hátralékos vételár időarányos késedelmi kamataival együtt egyösszegben azonnal esedékessé válik. Amennyiben a vételárhátralék megfizetésének elmaradása a vevő önhibáján kívül eső okra vezethető vissza, a Vagyongazdálkodási Bizottság véleményének ismeretében a Pénzügyi Bizottság a következő intézkedéseket teheti:

- fenntarthatja az önkormányzati lakás vételárhátralékára vonatkozó részletfizetési kedvezményt,
- engedélyezheti a hátralék és a késedelmi kamat részletekben történő megfizetését,
- elengedheti a késedelmi kamat összegét a vagyonrendeletben meghatározott értékhatárig.

³⁷ Módosította a 17/2007.(V.15.) Kgy. r. 3. §-a

³⁸ Módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 5. §-a, a 25/2007.(VII.9.) Kgy. r. 3. §-a, a 36/2010.(XII.14.) Ö. r. 2. § (1) bek. (hatályos 2010. dec. 15-től)

³⁹ Módosította a 25/2007.(VII.9.) Kgy. r. 3. §-a, a 36/2010.(XII.14.) Ö. r. 2. § (1) bek. (hatályos 2010. dec. 15-től)

III. FEJEZET

Helyiségek elidegenítése

11. §

(1) Az állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.

(2)⁴⁰ A Vagyongazdálkodási Bizottság a Pénzügyi Bizottság véleményének ismeretében abban az esetben jelöl ki helyiségeket elidegenítésre a 11/A-13. §-okban foglalt feltételek mellett, ha

a) a műszaki állapota miatt bérleteztetés útján nem hasznosítható, vagy
 b) a 12. § (1) bekezdése alapján készített gazdaságossági számítás alapján önkormányzati tulajdonban tartása nem indokolt.
 Bérlőkijelölési vagy ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási joggal érintett helyiség elidegenítését megelőzően a jogosult szervvel megállapodást kell kötni. A megállapodás megkötése a Városrendezési, Tulajdonosi és Lakásügyi Bizottság hatáskörébe tartozik a Pénzügyi Bizottság véleményének ismeretében.

(3)⁴¹ Nem idegeníthető el:

a) az életvédelem céljára szolgáló helyiség, kivéve ha a megyei polgári védelmi parancsnok az elidegenítéshez hozzájárult,

b) támogatási szerződés alapján létesített, illetve támogatási vagy hitelszerződés fedezetül szolgáló ingatlanokban lévő helyiségek (1. és 2. sz. melléklet),

c)⁴²

c) az a helyiség, amelynek bérlőjét a helyiséggel rendelkező szerv jogosult kijelölni, kivéve ha a jog gyakorlója az elidegenítéshez írásbeli hozzájárulást adott,

d) önkormányzat tulajdonát képező épületben közös használatra szolgáló helyiség, és az épülethez tartozó közös használatra szolgáló terület önálló ingatlanként,

e) a bontásra kijelölt épületekben lévő helyiségek (4. sz. melléklet),

f) az önkormányzati érdekből bérbe adott, illetve preferált tevékenységet ellátó magánszemély, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság részére bérbe adott helyiség,

g) a garzonházakban valamint a speciális helyzetű épületekben lévő helyiségek (5. sz. melléklet),

i)⁴³

h) a határozott időre bérbe adott helyiség,

i) az a helyiség, amely bérlőjének a bérleti szerződése felmondás alatt áll.

⁴⁰ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 7. §-a, a 41/2005.(IX.29.) Kgy. r. 3. §-a, az 5/2007.(II.23.) Kgy. r. 2. §-a, a 36/2010.(XII.14.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2010. dec. 15-től)

⁴¹ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 7. §-a, az 5/2007.(II.23.) Kgy. r. 2. §-a

⁴² Hatályát veszti a 25/2007.(VII.9.) Kgy. r. 3. §-a szerint

⁴³ Hatályát veszti a 25/2007.(VII.9.) Kgy. r. 3. §-a szerint

11/A. §

(1)⁴⁴ Az üres önkormányzati tulajdonú helyiségeket pályáztatás útján kell értékesíteni, kivéve ha a Pénzügyi Bizottság véleményének ismeretében a Vagyongazdálkodási Bizottság a helyiséget valamely tulajdonostárs részére, kérelmére – a többi tulajdonostárs vételi szándékról szóló nyilatkozata ismeretében – elidegenítésre kijelöli. A tulajdonostársak nyilatkozatát a vételi kérelemhez kell mellékelni. Ebben az esetben a helyiség vételára a forgalmi érték, melyet a vevő a szerződéskötéskor köteles egyösszegben megfizetni. Ha másik tulajdonostárs is élni kíván a vétel lehetőségével, akkor a helyiséget pályáztatás útján kell értékesíteni.

(2)⁴⁵ Pályáztatás esetén a licitálási alapár a helyiség forgalmi értéke. A pályázati eljárás során a pályázó a vételár mértékére tesz ajánlatot, melyet a szerződéskötés időpontjában egyösszegben köteles megfizetni.

(3)⁴⁶

12.§⁴⁷

(1)⁴⁸ A helyiségek elidegenítésre történő kijelölésének előkészítése során a vagyonhasznosító szervezet köteles az előterjesztéshez csatolni a helyiségre vonatkozóan, a Pénzügyi Bizottság által jóváhagyott elvek alapján készült azdaságossági számítást.

(2) Az elővásárlásra jogosult – 2. § (1) bekezdésében felsorolt – személlyel adásvételi szerződés akkor köthető, ha az eljárás kezdeményezésekor az azt megelőző 60 napot, illetve a szerződéskötés időpontjában az azt megelőző 30 napot meg nem haladó igazolások szerint nics bérleti, közüzemi és külön szolgáltatási díj hátraléka, adó vagy adók módjára behajtható köztartozása, valamint a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása, illetve bérleti jogviszonya felmondás vagy megszüntetés alatt nem áll. A vevőnek a tartozásmentességét az eljárás kezdeményezésekor, valamint a szerződéskötés időpontjában is igazolnia kell. A nem magánszemély ügyfél köteles a szerződéskötés időpontjában eredeti aláírási címpéldányt és 10 napot meg nem haladó cégkivonat hiteles példányát csatolni.

13. §

(1)⁴⁹ A helyiség forgalmi értékének megállapítására, az értékesítéssel kapcsolatosan felmerült költségek viselésére, valamint az értékbecslések során figyelembe veendő értéknövelő beruházásokra a 7. §-ban foglaltak az irányadók. A helyiségek elidegenítésére vonatkozóan a 8. § (1)-(2) bekezdések rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

(2)⁵⁰ Az ajánlati kötöttség az elővásárlásra jogosult – 2. § (1) bekezdésében felsorolt – személyek esetén a vételárajánlat kézhezvételétől számított 90 napig, kívülálló harmadik személy esetén 60 napig áll fenn.

⁴⁴ a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 7. §-a által megállapított szöveg, módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 6. §-a, az 5/2007.(II.23.) Kgy. r. 3. §-a, a 36/2010.(XII.14.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2010. dec. 15-től)

⁴⁵ Megállapította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 7. §-a

⁴⁶ Megállapította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 7. §-a, hatályát veszti a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 6. § szerint

⁴⁷ Módosította a 2/1997. (II. 3.) Kgy. r. 5. §-a, a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 7. §-a

⁴⁸ Kiegészítette az 5/2007.(II.23.) Kgy. r. 4. §-a

⁴⁹ Kiegészítette a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 8. §-a, módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 8. §-a

⁵⁰ Az 50/1994. (XII. 12.) Kgy.r. 5. § (2) bekezdésével megállapított szöveg, módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 8. §-a

(3)⁵¹ Ha a helyiséget a 11. § (1) bekezdésében említett elővásárlásra jogosult vásárolja meg, az eladási ár a helyiség forgalmi értéke, mely magába foglalja az ÁFA-t, ezt a vevő egyösszegben az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg köteles megfizetni.

(4)⁵² Garázs céljára használt helyiségnek a bérlő által történő megvásárlása esetén a nettó eladási ár 50 %-át és az ÁFA teljes összegét a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni és a hátralékos vételár megfizetésére a vevő kérelmére legfeljebb 5 éves részletfizetési kedvezményt kell biztosítani. A vételár hátraléka után a vevő a Ptk. 232. § (2) bekezdésében rögzített kamat mértékének megfelelő kamatot köteles fizetni. A vételárhátralék többletbefizetése esetén a jelen rendelet 10. §. (5)⁵³ bekezdésének b) pontját kell alkalmazni. Amennyiben a vételárhátralék fennállásának ideje alatt a helyiség használatának jellegét a vevő megváltoztatja vagy a vételárhátralék megfizetésével 30 napot meghaladóan késedelembe esik, úgy a részletfizetés kedvezményét elveszti és a még hátralékos vételár időarányos késedelmi kamataival együtt egyösszegben azonnal esedékessé válik.

(5)⁵⁴

(6)⁵⁵ Az Önkormányzat javára a vételárhátralék és járuléki erejéig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog, valamint a vételár teljes megfizetésének időtartamára elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.

14.§⁵⁶

IV. FEJEZET

A pályázati eljárás szabályai

14. §⁵⁷

(1)⁵⁸ A pályázati úton történő lakás- és helyiségértékesítés 10. § (6)⁵⁹, (8) és (9) bekezdése, valamint a 11/A. §-a, 13. § (5) bekezdése esetén az eljárás lefolytatására az alábbi rendelkezések az irányadók:

(2)⁶⁰ A pályázati hirdetményt ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal és az IKV Rt. ügyfélszolgálatán.

(3)⁶¹ A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

a/ a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét,

b/ a helyiség adatait (fekvése, rendeltetése, alapterülete, felszereltsége, műszaki állapota),

⁵¹ 22/1995. (VI.30.) Kgy.sz.r. 8. §-ával módosított szöveg

⁵² a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 8. §-ával módosított szöveg, módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 8. §-a

⁵³ a hivatkozást módosította a 17/2007.(V.15.) Kgy. r. 5. §-a

⁵⁴ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy.r. 8. §-a, hatályát veszti a 41/2005.(IX.29.) Kgy. r. 5. §-a szerint 2005.09.29-től

⁵⁵ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 8. §-a

⁵⁶ a 23/2003.(VI.27.) Kgy.r. 9. §-a alapján hatályát veszítette

⁵⁷ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 9. §-a

⁵⁸ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 9. §-a, módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 9. §-a

⁵⁹ a 10. § hivatkozásait módosította a 17/2007.(V.15.) Kgy. r. 5. §-a

⁶⁰ Módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 9. §-a

⁶¹ Módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 9. §-a

- c/ az ingatlan pályázati alapárát, az alapár emelésének mértékét,
- d/ a bánatpénz összegét,
- e/ a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét,
- f/ a pályázati ajánlat benyújtásának határidejét, amelyet úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázatok benyújtására megjelölt határnap között a rendelkezésére álló idő ne legyen kevesebb 10 napnál,
- g/ a pályázati tárgyalás helyét, idejét,
- h/ az ingatlan megtekinthetőségének időpontját,
- i/ az eredményhirdetés helyét, idejét.

A pályázati hirdetmény kivonatát a helyi napilapban közzé kell tenni az alábbi kötelező tartalommal:

- a/ a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
- b/ a helyiség adatait (fekvése, rendeltetése, alapterülete)
- c/ az ingatlan pályázati alapárát,
- d/ a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét,
- e/ a pályázati ajánlat benyújtásának határidejét.

(4) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a/ a pályázó nevét, címét (székhelyét),
- b/ a pályázati feltételek elfogadásáról szóló nyilatkozatot,
- c/ a bánatpénz letétbe helyezéséről szóló igazolást.

(5) A pályázati tárgyalást megelőzően legalább 3 nappal az önkormányzat értékesítéssel megbízott képviselője (továbbiakban: értékesítő) köteles megvizsgálni a pályázat alaki és tartalmi kellékeit. A pályázónak a tárgyalás megkezdéséig van lehetősége hiányosságok pótlására, amelynek elmulasztása a kizárását vonja maga után.

(6) A nyilvános pályázati tárgyaláson az értékesítő, az érvényes pályázattal rendelkező pályázók és a jegyzőkönyvvezető részvétele kötelező. A pályázók személyesen, vagy meghatalmazottjuk útján vehetnek részt a tárgyaláson. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Bármely pályázó kérésére a nyilvánosságot ki kell zárni.

(7) A pályázati tárgyaláson jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyet az értékesítő, a pályázók, valamint a jegyzőkönyvvezető írnak alá.

(8) A pályázat nyertese az, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a pályázati tárgyalás során a legmagasabb vételár megfizetésére (a legmagasabb egyösszegű befizetésére) tesz ajánlatot. A pályázat nyertesét az értékesítő hirdeti ki.

(9) Az értékesítő a nyertes pályázónak az adásvételi szerződés megkötésékor a bánatpénzt a vételárba beszámítja, a többi pályázónak a pályázati tárgyalást követő 3 munkanapon belül visszatéríti.

(10) A pályázat nyertese – a szerződéskötés időpontjára vállalt fizetési kötelezettség egyidejű teljesítésével - a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül köteles az adásvételi szerződést megkötni, annak elmulasztása esetén a bánatpénzt elveszíti.

(11)⁶² A pályázati eljárás eredménytelensége, illetve a nyertes pályázónak a (10) bekezdésben foglalt kötelezettségének elmulasztása esetén a lakást, illetve a helyiséget ismételten pályázat útján kell hasznosítani. Az ismételt pályázat sikertelensége esetén a lakás, illetve a helyiség további hasznosításáról a Vagyongazdálkodási Bizottság dönt.

Vegyes rendelkezések

15.§

(1) A lakás átalakításának minősül: a lakás műszaki megosztása, alapterületének és lakószobák számának megváltoztatása (bővítése, csökkentése) a lakás alaprajzi beosztásának, helyiségei számának, illetőleg rendeltetésének megváltoztatása.

(2) A lakás korszerűsítése: komfortfokozatának emelése, egyedi gáz, vagy elektromos fűtő, illetőleg melegvíz szolgáltató berendezés felszerelése, továbbá a lakás használati értékét növelő egyéb építési-szerelési munka.

(3)⁶³ A 7. § (3) bekezdés szerinti átlagár: a hasonló adottságú ingatlanok a vagyonhasznosító szerv által meghatározott legmagasabb és legalacsonyabb forgalmi értékének számtani átlaga.

V. FEJEZET

Hatálybaléptető rendelkezések

16.§

(1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba. A folyamatban lévő elidegenítések esetén e rendelet előírásait kell alkalmazni.

(2)⁶⁴ A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 31/1993.(VIII.13.) Kgy. sz. rendelettel módosított 8/1993.(IV.20.) Kgy. sz. rendelet hatályát veszti.

Az Európai Unió jogának való megfelelés⁶⁵

17.§

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

dr. Lippai Pál sk.
polgármester

dr. Tóth László sk.
jegyző

Megalkotta Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése 1994. április hó 14. napján tartott ülésén.

Kihirdetve Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.

⁶² Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 9. §-a, kiegészítette a 41/2005.(IX.29.) Kgy. r. 4. §-a, módosította a 36/2010.(XII.14.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2010. dec. 15-től)

⁶³ Kiegészítette a 17/2007.(V.15.) Kgy. r. 4. §-a

⁶⁴ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 12. §-a

⁶⁵ Kiegészítette a 33/2009.(IX.30.) Kgy. r. 2. §-a

I. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet szerint megkötött támogatási szerződés alapján vásárolt és létesített ingatlanok

Sorsz.	Ingatlan címe	Hrsz.
1.	Agyagos u. 4/A. IV/11.	15786/2/A/11
2.	Agyagos u. 6/A. IV/10.	15786/3/A/10
3.	Becsei u. 1. IV/23.	10016/20/A/23
4.	Bihari u. 23/B. II/5.	10979/6/A/20
5.	Budapesti krt. 1. IV/16.	10207/2/A/15
6.	Budapesti krt. 27/A. II/8.	15461/5/A/8
7.	Budapesti krt. 32/B. III/7.	15455/19/A/36
8.	Budapesti krt. 32/B. VI/18.	15455/19/A/47
9.	Csorba u. 3. IV/19.	15461/15/A/19
10.	Debreceni u. 5/A. IV/11.	10941/4/A/11
11.	Építő u. 11/A. VIII/22.	15455/29/A/22
12.	Gáz u. 8/B. III/10.	15786/11/A/25
13.	Gyík u. 19/B. IV/14.	10016/6/A/29
14.	Gyöngyvirág u. 14/A. III/6.	15866/80/A/6
15.	Hont Ferenc u. 18/A. III/9.	15866/69/A/9
16.	Hont Ferenc u. 20/B. IV/12.	15866/67/A/41
17.	Ipoly sor 7/B. II/6.	16063/19/A/35
18.	József A. sgt. 77/F. V/13.	11103/2/A/28
19.	Juharfás u. 10/A. V/13.	15866/48/A/13
20.	Juharfás u. 4/B. IV/12.	15866/41/A/27
21.	Keresztöltés u. 25/B. III/9.	10109/14/A/38
22.	Keresztöltés u. 31. X/56.	10109/17/A/56
23.	Kukorica u. 11-13/A. I/1.	16242/30/A/1
24.	Olajos u. 4/B. III/11.	15409/A/24
25.	Pentelei sor 7. IX/43.	15430/A/43
26.	Petresi u. 4/A. III/11.	12546/3/A/11
27.	Petresi u. 6/B. II/9.	12546/4/A/23
28.	Retek u. 16. III/15.	11077/11/A/14
29.	Retek u. 27/A. VI/15.	11084/2/A/15
30.	Rókusi krt. 15/B. V/14.	16297/3/A/29
31.	Rókusi krt. 7/A. IV/10. (Föld.Hiv.: Északi krt. 41/A. IV/10.)	16297/7/A/10
32.	Róna u. 31/B. I/2.	10941/8/A/17
33.	Sárosi u. 1/B. X/28.	11643/28/A/57
34.	Sárosi u. 3/A. VII/20.	11643/29/A/20
35.	Sárosi u. 5/B. IX/27.	11643/30/A/56
36.	Sárosi u. 5/B. X/30.	11643/30/A/59
37.	Sárosi u. 6/A. IV/15.	11643/15/A/15
38.	Sárosi u. 7/B. IX/27.	11643/31/A/56

⁶⁶ Megállapította az 50/1994.(XII.12.) Kgy. rendelet, módosította az 5/2007.(II.23.) Kgy. r. 5. §-a

39.	Selyem u. 4/B. IV/13.	10109/9/A/28
40.	Siha köz 1/B. Fsz. 3.	12574/2/A/17
41.	Szatymazi u. 29/A. IV/13.	12558/3/A/13
42.	Szatymazi u. 29/B. IV/13.	12558/3/A/28
43.	Szilléri sgt. 39/B. I/1.	10246/6/A/16
44.	Szilléri sgt. 49/B. VIII/22.	10246/10/A/51
45.	Tarján széle 1/A. IV/12.	11103/5/A/12
46.	Űrhajós u. 13/A. II/4.	15461/14/A/4
47.	Űrhajós u. 13/B. V/13.	15461/14/A/42
48.	Vajda u. 9/A. IV/13.	10285/11/A/13
49.	Vajda u. 9/B. IV/13.	10285/11/B/13.
50.	Zöldfa u. 1. VII/28.	10207/5/A/27
51.	Arany J. u. 12.	3954
52.	Cserzy M. u. 3-5-7.	25629; 25628
53.	Kelemen u. 2-4. – Somogyi u. 17.	3875/3
54.	Lechner tér 8.	2922/2
55.	Szent I. tér 3-4.	2815
56.	Tápai u. 5.	10514/1

II. Egyéb támogatási szerződések fedezetéül szolgáló ingatlanok

Sorsz.	Ingatlan címe	Hrsz.
1. ⁶⁷		
1. ⁶⁸	Tisza L. krt. 56.	3903
3. ⁶⁹		

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 64/2007.(XII.20.) Kgy. r. 1. §-a

⁶⁸ Módosította a 25/2007.(VII.9.) Kgy. r. 2. §. (1) bek., a számozást módosította a 64/2007.(XII.20.) Kgy. r. 1. §-a

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 64/2007.(XII.20.) Kgy. r. 1. §-a

A 17/1994. (IV.26.) Kgy. sz. rendelet 2. sz. melléklete⁷⁰**Hitelszerződés fedezetéül szolgáló ingatlanok**

Sorsz.	Ingatlan címe	Hrsz.
1.	Tisza L. krt. 39.	2987
2.	Jósika u. 34.	3357/1

⁷⁰ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy.r. 11. §-a, a 18/2006.(V.15.) Kgy. r. 1. §-a, az 5/2007.(II.23.) Kgy. r. 5. §-a, a 25/2007.(VII.9.) Kgy. r. 2. § (2) bek.

⁷¹ Megállapította az 50/1994. (XII. 12.) Kgy.r. 7. §-a, módosította a 18/2006.(V.15.) Kgy. r. 2. §-a, az 5/2007.(II.23.) Kgy. r. 5. §-a, hatályát veszti a 25/2007.(VII.9.) Kgy. r. 3. §-a szerint

⁷² Megállapította az 50/1994.(XII.12.) Kgy. rendelet, módosította az 5/2007.(II.23.) Kgy. r. 5. §-a, a melléklet számozását módosította a 25/2007.(VII.9.) Kgy. r. 3. §-a, hatályon kívül helyezte a 12/2011.(IV.20.) Önk. rendelet 1. §-a (hatályos 2011. április 21-től)

Garzonházak és speciális helyzetű épületek

Sorsz.	Ingatlan címe	Hrsz.
1.	Csongrádi sgt. 76.	11643/4
2. ⁷⁴		
3.	Kemes u. 3.	10904/12
4.	Kemes u. 5.	10904/13
5.	Keresztöltés u. 29.	10109/16
6.	Lechner tér 7.	2903
7.	Maros u. 16-20.	2378
8.	Maros u. 22.	2378
9.	Olajbányász tér 1.	15406/1
10.	Székely sor 21.	3805
11.	Tápai u. 5.	10514/1
12.	Temesvári krt. 36.	383/1

⁷³ Megállapította az 50/1994.(XII.12.) Kgy.sz. rendelet, módosította az 5/2007.(II.23.) Kgy. r. 5. §-a, a melléklet számozását módosította a 25/2007.(VII.9.) Kgy. r. 3. §-a

⁷⁴ Hatályát veszti a 25/2007.(VII.9.) Kgy. r. 3. §-a szerint

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2003.(VI.27.) Kgy. rendelet 12 §. (2) bek., módosította az 5/2007.(II.23.) Kgy. r. 5. §-a, hatályon kívül helyezte a 25/2007.(VII.9.) Kgy. r. 3. §-a

A rendelet mellékleteiben nem szereplő műemlék épületek

Sorsz.	Ingatlan címe	Hrsz.
1.	Arany J. u. 1.	4017
2.	Deák F. u. 32.	3849
3.	Deák F. u. 6.	3993
4.	Deák F. u. 8.	3993
5.	Feketesas u. 11.	3924
6.	Gogol u. 22.	3208
7.	Honvéd tér 6.	3444
8.	Horváth M. u. 7.	3948
9.	Kálvária sgt. 2.	3342
10.	Kálvária sgt. 8.	3351
11.	Kazinczy u. 2.	4021
12.	Mikszáth K. u. 4.	3131
13.	Oskola u. 13-15.	3825/1
14.	Oskola u. 17.	3825/1
15.	Oskola u. 19.	3825/1
16.	Oskola u. 21.	3825/1
17.	Oskola u. 23.	3825/1
18.	Somogyi B. u. 11.	3823
19.	Somogyi B. u. 20.	3778
20.	Stefánia 2.	3983
21.	Stefánia 3.	3984
22.	Stefánia 6.	3991
23.	Tisza L. krt. 29.	2968
24.	Vár u. 6.	3974
25.	Victor H. u. 2.	3850

⁷⁶ Kiegészítette az 5/2007.(II.23.) Kgy. r. 5. §