

**Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2/2012. (II.29.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló
17/1994. (IV.26.) Kgy. rendelet módosításáról**

Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1) és (3) bekezdésében és 58. § (2)-(3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 17/1994. (IV.26.) Kgy. rendelet (a továbbiakban: R.) 2. § (1) bekezdés bevezető része az alábbiak szerint módosul, valamint az alábbi (2) bekezdéssel egészül ki, és a jelenlegi (2)-(3) bekezdések számozása (3)-(4) bekezdésre módosul:

"2. § (1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakásra más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg az Ltv. alapján az alábbi sorrendben:..."

„2. § (2) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakásra a lakásban élő bérlőt kivéve mindenki mást megelőzően elővásárlási jog illeti meg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) alapján az államot.”

2. §

A R 3. § (1) bekezdés d) pontjában szereplő „(4. számú melléklet)” szövegrész hatályát veszti, i) pontja második és utolsó mondata az alábbiak szerint módosul és a következő mondattal egészül ki:

"3. § (1) i) ... Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben szabályozott közös megegyezés költségelven jogcímen bérlővé vált személy bérleti jogviszonyának időtartamába beleszámít a korábbi bérlő bérleti jogviszonyának időtartama, amennyiben az új bérlő az Ltv. 21.§ (2) bekezdése szerint a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadható. ... A bérlő határozatlan időre fennálló lakásbérleti jogviszonyának csereelhelyezés melletti megszüntetése esetén a megszüntetett bérleti jogviszony időtartama beszámít a jelenlegi bérleti jogviszony időtartamába. Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendeletnek a bérbeadó elhelyezési kötelezettségével érintett, szolgálati lakásban elhelyezett személyekre vonatkozó rendelkezése szerint létrejövő határozatlan idejű bérleti jogviszony idejébe beleszámít a korábbi, szolgálati lakásbérlőként eltöltött évek száma.”

3. §

A R. 8 § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul, és az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

„8. § (1) Az Ltv. alapján elővásárlásra jogosult, illetőleg aki az elidegenítésre történő kijelölést kezdeményezi, erre vonatkozó nyilatkozatát a vagyonhasználó szervnek adhatja be.”

„8. § (7) Az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy az állam nem él a Nvt.-ben biztosított elővásárlási jogával.”

4. §

(1) A R. 10. § (3), (4) bekezdései, az (5) bekezdés a) pontjának ab) alpontja és a (6) bekezdés negyedik mondata és (8) bekezdés negyedik mondata az alábbiak szerint módosul:

"10. § (3) Amennyiben a vevő a vételárat részletfizetéssel egyenlíti ki, úgy a szerződés hatályba lépéséről szóló értesítés részéről történő kézhezvételt követő 3 munkanapon belül a megállapított vételár 20%-át kell egy összegben megfizetni.

(4) Amennyiben a vevő a vételár teljes összegét részben vagy egészben bankhitelből egyenlíti ki, úgy a szerződés hatályba lépésétől 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.§ (3) bekezdése szerinti kamatot köteles fizetni. Amennyiben a vevő a vételár megfizetésével a szerződés hatályba lépésétől számított 60. napot meghaladó késedelembe esik, az eladó jogosult az adásvételtől elállni.”

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

„10. § (6) ... A nyertes pályázónak a vételár legalább 50%-át a szerződés hatályba lépéséről szóló értesítés részéről történő kézhezvételt követő 3 munkanapon belül egy összegben kell befizetnie. ...”

„10. § (8) ... A nyertes pályázónak a vételár legalább 25%-át a szerződés hatályba lépéséről szóló értesítés részéről történő kézhezvételt követő 3 munkanapon belül egy összegben kell befizetnie. ...”

5. §

A R. 11. § az alábbi (2) és (4) bekezdéssel egészül ki, a jelenlegi (2), illetve (3) bekezdések számozása (3), illetve (5) bekezdésre módosul, továbbá az új (3) bekezdés az alábbiak szerint módosul, és az új (5) bekezdés e) pontjában szereplő „(4. számú melléklet)” szövegrész hatályát veszti:

"11. § (2) Az állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba került helyiségre mindenki mászt megelőzően elővásárlási jog illeti meg a Nvt. alapján az államot.

(3) A Vagyongazdálkodási Bizottság a Pénzügyi Bizottság véleményének ismeretében abban az esetben jelölhet 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, valamint üzemeltetési szempontok alapján önkormányzati tulajdonban tartása nem indokolt.

(4) Bérlokijelölési vagy ismételten gyakorolható bérlokiválasztási joggal érintett helyiség elidegenítését megelőzően a jogosult szervvel megállapodást kell kötni. A megállapodás megkötés a Vagyongazdálkodási Bizottság hatáskörébe tartozik a Pénzügyi Bizottság véleményének ismeretében.”

6. §

A R. 11/A. § (1) bekezdésének harmadik mondata, valamint a (2) bekezdésének második mondata az alábbiak szerint módosul:

11/A. § (1) a) ... Ebben az esetben a helyiség vételára a forgalmi érték, melyet a vevő a szerződés hatályba lépéséről szóló értesítés részéről történő kézhezvételét követő 3 munkanapon belül köteles egy összegben megfizetni. ...”

„11/A. § (2) ... A pályázati eljárás során a pályázó a vételár mértékére tesz ajánlatot, melyet a szerződés hatályba lépéséről szóló értesítés részéről történő kézhezvételét követő 3 munkanapon belül egy összegben köteles megfizetni.”

7. §

A R. 12. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„12. § (2) Az Ltv. szerint elővásárlásra jogosult – 2.§ (1) bekezdésében felsorolt – személlyel adásvételi szerződés akkor köthető, ha a szerződéskötés időpontjában az azt megelőző 30 napot meg nem haladó igazolások szerint nincs 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 a szerződéskötés időpontjában igazolnia kell, ennek hiányában az adásvételi szerződés nem köthető meg. A nem magánszemély ügyfél köteles a szerződéskötés időpontjában eredeti aláírási címpéldányt és 10 napot meg nem haladó cégkivonat hiteles példányát csatolni.”

8. §

A R. 13. § (1) bekezdésének második mondata, valamint a (2)-(3) bekezdések és a (4) bekezdés első mondata az alábbiak szerint módosulnak:

„13. § (1) ...A helyiségek elidegenítésére vonatkozóan a 8. § (1)-(2) és (7) bekezdések rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

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

(3) 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 egy összegben az adásvételi szerződés hatályba lépéséről szóló értesítés részéről történő kézhezvételét követő 3 munkanapon belül köteles megfizetni.

(4) Garázs céljára használt helyiségnek a bérlő által történő megvásárlása esetén a nettó eladási ár 50%-át és az ÁFA teljes összegét a szerződés hatályba lépéséről szóló értesítésnek a bérlő részéről történő kézhezvételét követő 3 munkanapon belül kell megfizetni, és a hátralékos vételár

megfizetésére a vevő kérelmére legfeljebb 5 éves részletfizetési kedvezményt kell biztosítani. ...”

9. §

A R. 14. § (1) bekezdésében szereplő „13.§ (5) bekezdés” szövegrész hatályát veszti, (3) bekezdése második, jelenleg jelöletlen bekezdése jelölése (4) bekezdésre változik, a jelenlegi (4)-(10) bekezdések számozása (5)-(11)-re módosul, továbbá kiegészül a következő (12) bekezdéssel, és a jelenlegi (11) bekezdés számozása (13) bekezdésre módosul:

„14. § (12) Az adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy az állam nem él a Nvt.-ben biztosított elővásárlási jogával. Amennyiben az állam él az említett elővásárlási jogával, az erről szóló nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül az értékesítő a bánatpénzt visszatéríti a pályázat nyertese részére.”

10. §

A R. 15. § (3) bekezdése helyébe az alábbi (3) bekezdés lép, és kiegészül az alábbi (4)-(6) bekezdésekkel:

„15. § (3) Lakóépületek teljes homlokzatának felújítására képzett keretből a Tisza Lajos körút és a Tisza által határolt területen belül a 2007. február 23. napján 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő lakóépületek többségi magántulajdonba kerülése után a lakóépületek homlokzatának felújítására támogatás adható, ha

- a) az önkormányzati lakások elidegenítésekor a Vagyongazdálkodási Bizottság jóváhagyásával megkötött szerződésben a vevők kötelezettséget vállalnak a homlokzat felújítására,
- b) az önkormányzati lakások elidegenítésekor a Vagyongazdálkodási Bizottság jóváhagyásával megkötött szerződésben az önkormányzat kötelezettséget vállal a homlokzat felújításának támogatására,
- c) a lakóközösség számára nyújtott támogatás mértéke az adott ingatlanban lévő önkormányzati lakás vásárlói által befizetett vételár legfeljebb 10%-a, amely nem haladhatja meg a nettó felújítási költség 50%-át.

(4) A (3) bekezdés a) pontjában vállalt felújítást az IKV Zrt. javaslatának figyelembe vételével a Vagyongazdálkodási Bizottság által az elidegenítéskor meghatározott határidőn belül el kell kezdeni, és be kell fejezni.

(5) A Vagyongazdálkodási Bizottság által jóváhagyott támogatás folyósítására a társasház közgyűlésének a felújításról szóló határozata alapján a Polgármester a társasházzal támogatási szerződést köt.

(6) Az (5) bekezdésben megfogalmazott támogatási szerződésben a mindenkor hatályos, a költségvetés végrehajtásának szabályairól szóló rendelet támogatásokra vonatkozó rendelkezésében foglaltakon túl rögzíteni kell, hogy

- a) a támogatás folyósítását megelőzően a tulajdonosoknak az önkormányzati támogatással csökkentett saját erőt be kell fizetniük a társasház számlájára, amelyről a közös képviselő igazolást állít ki,
- b) bankhitel felvétele esetén a hitelszerződés egy példányát a közös képviselőnek be kell nyújtania,
- c) a támogatás kifizetésére a felújítás megvalósulása után, az átadás-átvételi jegyzőkönyv benyújtását követően a mindenkor hatályos, a költségvetés végrehajtásának szabályairól szóló rendelet vonatkozó rendelkezése alapján, a fizetendő támogatás összegének nagyságától függően

kerül sor.”

11. §

(1) A R. 7. § (2) bekezdésében, a 8. § (3) és (5) bekezdéseiben, valamint a 12. § (1) bekezdésében a „vagyonhasznosító szervezet” szövegrész helyébe a „vagyonhasznosító szerv” szöveg lép.

(2) A R. 10. § (2), (6), (8), (10) bekezdéseiben és a 13. § (4) bekezdésében a „Ptk. 232. § (2) bekezdésében” szövegrész helyébe a „Ptk. 232.§ (3) bekezdésében” szöveg, a 10. § (5) bekezdése b) pontjában a „Ptk. 232. § (2) bekezdése” szövegrész helyébe a „Ptk. 232.§ (3) bekezdése” szöveg lép.

(3) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Dr. Botka László sk.
polgármester

Dr. Mózes Ervin sk.
címzetes főjegyző

Megalkotta Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2012. február 24. napján tartott ülésén.
Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.