

**Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
32/2017.(IX. 27.) 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 3. § (1) bekezdésében és 34. § (1) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 17/1994. (IV. 26.) Kgy. sz. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„2. § (2) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakásra a lakásban élő bérlőt elővásárlási jog illeti meg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) alapján. Az állam elővásárlási joga a lakásban élő bérlő elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi a bérlő elővásárlási jogát. Az önkormányzati önerőből létesült, jogszabályban meghatározott értékhatár feletti forgalmi értékű lakásokra az államot elővásárlási jog illeti meg.”

2. §

A Rendelet 3. § (1) bekezdés d) és g) pontja az alábbiak szerint módosul, továbbá a 3. § (1) bekezdés az alábbi l) ponttal egészül ki

„3. § (1)

d) a vagyonhasznosító szervezet által bontásra javasolt épületekben lévő lakások, kivéve az olyan bontásra javasolt épületet, amely vonatkozásában a lakás elidegenítésével az önkormányzat fennálló tulajdoni hányada megszűnne”

„3. § (1)

g) a garzonházakban, valamint a speciális helyzetű épületekben lévő lakások (4. számú melléklet)”

„3. § (1)

l) nyugdíjas garzonlakás”

3. §

A Rendelet 8. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„8. § (4) A Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt a bérlő által megvásárolni kívánt, illetve az üres lakások értékesítéséről, illetve pályáztatásáról, a forgalmi értékről, és ütemezi az eladásokat.”

4. §

A Rendelet 10. § (1) bekezdés b) és c) pontjai az alábbiak szerint módosulnak:

„10. § (1)

b) a Tisza L. krt. páratlan oldala és a Római krt., a Brüsszeli krt., a Berliini krt., a Párizsi krt., a Londoni krt., a Moszkvai krt. páros oldala, valamint a Bécsi krt. páratlan oldala által határolt területen, valamint Újszegeden építési technológiától függetlenül, továbbá a Római krt., a Brüsszeli krt., a Berliini krt., a Párizsi krt., a Londoni krt., a Moszkvai krt., a Bécsi körúton kívül a nem paneltechnológiával épült lakások esetén 65 %-a,

c) a Római krt., a Brüsszeli krt., a Berliini krt., a Párizsi krt., a Londoni krt., a Moszkvai krt., a Bécsi körúton kívüli paneltechnológiával épült lakások esetén 60 %-a.”

5. §

A Rendelet az alábbi 10/A. §-al egészül ki:

„10/A. § (1) Az elővásárlási joggal nem rendelkező bérlő kezdeményezésére kerülhet sor az általa határozatlan időtartamra bérelt lakás értékesítésére. Amennyiben a lakást a bérlő vásárolja meg, úgy a lakás vételára a beköltözhető állapotú lakás forgalmi értéke.

(2) A lakás vételárának megfizetésére vonatkozóan a Rendelet 10. § (2)-(4) bekezdéseit, az (5) bekezdés b./ pontját és a (7) bekezdését kell alkalmazni.

(3) A jogszabályban meghatározott értékhatár feletti forgalmi értékű lakás értékesítése esetén az Nvt. rendelkezései szerint kötelező versenyeztetési eljárás lefolytatása.

(4) Versenyeztetési eljárás lefolytatása esetén a pályázati kiírásban szereplő licitálási alapár a beköltözhető állapotú lakás forgalmi értéke. 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 hatályba lépéséről szóló értesítés részéről történő kézhezvételét követő 3 munkanapon belül egy összegben kell befizetnie. A fennmaradó vételár hátralékra legfeljebb 2 éves részletfizetés engedélyezhető. A bérlőn kívüli személy a vételár hátralék után a Ptk. 6:48 § (1) bekezdésében rögzített kamat mértékének megfelelő kamatot köteles fizetni.

(5) Amennyiben bérlőn kívüli személy a pályázat nyertese, úgy a lakás lakottan kerül részére birtokba adásra.”

6. §

A Rendelet 11. § (2) bekezdése és az (5) bekezdés e) és g) pontja az alábbiak szerint módosul:

„11. § (2) A jogszabályban meghatározott értékhatárt elérő értékű helyiségre az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.”

„11. § (5)

e) a vagyonhasznosító szervezet által bontásra javasolt épületekben lévő helyiségek, kivéve az olyan bontásra javasolt épületet, amely vonatkozásában a helyiség elidegenítésével az önkormányzat fennálló tulajdoni hányada megszűnne”

„11. § (5)

g) a garzonházakban, valamint a speciális helyzetű épületekben lévő helyiségek (4. sz. melléklet)”

7. §

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

„12. § (2) Amennyiben a helyiséget annak bérlője vásárolja meg, úgy adásvételi szerződés akkor köthető, ha az 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 Rendelet 13. § (1)-(3) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak, továbbá a 13. § az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„13. § (1) A helyiség forgalmi értékének megállapítására, az értékesítéssel kapcsolatosan felmerült költségek viselésére, valamint az értékebecslések során figyelembe veendő érték növelő beruházásokra a 7. §-ban foglaltak az irányadók. A helyiségek elidegenítésére vonatkozóan a 8. § (1)-(2), az (5) és a (7) bekezdések rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

(2) Az ajánlati kötöttség bérlők esetében a vételárajánlat kézhezvételétől számított 90 napig, bérlőn kívüli személy esetén 60 napig áll fenn.

(3) Ha a helyiséget a bérlő vásárolja meg, az eladási ár a helyiség ÁFA-val növelt forgalmi értéke, amelyet a vevő egy összegben az adásvételi szerződés hatályba lépéséről szóló értesítés részéről történő kézhezvételét követő 3 munkanapon belül köteles megfizetni.

„13. § (1)

(5) A jogszabályban meghatározott értékhatár feletti forgalmi értékű helyiség értékesítése esetén az Nvt. rendelkezései szerint kötelező versenyeztetési eljárás lefolytatása.”

9. §

A Rendelet 14. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„14. § (1) A pályázati úton történő lakás-és helyiségértékesítés 10. § (6), (8) és (9) bekezdése, valamint a 10/A. § (3) bekezdése, a 13. § (5) bekezdése és a 11/A. §-a esetén az eljárás lefolytatására az alábbi rendelkezések az irányadók:”

10. §

A Rendelet 2. sz. melléklete az alábbiak szerint módosul:

„2. sz. melléklet

Hitelszerződés fedezetéül szolgáló ingatlanok

Ingatlan címe	Hrsz.
Tisza L. krt. 39.	2987

11. §

A Rendelet 4. sz. melléklete az alábbiak szerint módosul:

„4. sz. melléklet

Garzonházak és speciális helyzetű épületek

Sorsz.	Ingatlan címe	Hrsz.
1.	Csongrádi sgt. 76.	11643/4
2.	Kemes u. 3.	10904/12
3.	Kemes u. 5.	10904/13
4.	Keresztöltés u. 29.	10109/16
5.	Olajbányász tér 1.	15406/1
6.	Székely sor 21.	3805
7.	Tápai u. 5.	10514/1
8.	Temesvári krt. 36.	383/1
9.	Kölcsey u. 12.- Magyar Ede tér 2.	3903/1
10.	Kölcsey u. 2. (Kelemen László u. 4.)	3875/2
11.	Somogyi u. 15-17. (Kelemen László u. 2.)	3875/3

12. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. A hatályba lépéssel egyidejűleg a Rendelet 10. § (2), (4) bekezdéseiben, az (5) bekezdés b./ pontjában, a (6), a (8) és a (10) bekezdéseiben, valamint a 13. § (4) bekezdésében a „Ptk. 232. § (3) bekezdésében” szövegrész helyébe a „Ptk. 6:48. § (1) bekezdésében” szöveg lép, továbbá a 10. § (6) bekezdésében a „kívülálló harmadik személy” szövegrész helyébe a „bérlőn kívüli személy” szöveg lép.

A Rendelet hatályba lépésével egyidejűleg az 1. sz. melléklet I. pontjának 53. pontja és az 1. sz. melléklet II. pontja hatályát veszti.

Dr. Botka László sk.
polgármester

Dr. Mózes Ervin sk.
címzetes főjegyző

Megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2017. szeptember 22. napján tartott ülésén.
Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében