

PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
17/1994. (VI.30.) számú rendelete

az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről.
(Egységes szerkezetbe foglalva)

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az ezt módosító 1994. évi XVII. törvény alapján Paks város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek elidegenítésének szabályait a következőképpen állapítja meg.^{6,7}

I. fejezet

1.§

(1) Nem idegeníthetők el a rendelet 1. sz. mellékletében felsorolt *lakások és* ⁷ *helyiségek.*⁶

A rendelet 1. sz. melléklete helyébe e rendelet 1. számú melléklete lép.^{5,7}

(2) Az el nem idegeníthető bérlemények listáját évenként felül kell vizsgálni.

II. fejezet

A lakások elidegenítési szabályai

2. §. ⁷

(1) *Más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg:*

- a) a bérlőt,*
- b) a bérlőtársakat egyenlő arányban,*
- c) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában,⁸*
- d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával azok egyenesági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.(Tv. 49. § (1) bek.)⁸*

(2) *Annak a bérlőnek a lakását, aki nyugdíjas vagy nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásban részesül, és az elővásárlási jogával nem él, a szerződésének fennállásáig harmadik személy részére csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni. (Tv. 50. §)⁸*

3. §. ⁷

(1) *Az első adásvételi szerződés megkötését megelőzően – az egylakásos, illetve az egy helyiségből (helyiségcsoportból) álló épület kivételével – az épületet társasházzá kell alakítani.*

(2) *A társasház alapító okirat tervezetének előkészítésébe a leendő tulajdonostársakat be kell vonni. Az alapító okirat tervezetének meg kell felelnie a leendő tulajdonostársak többségi akaratának. (Tv. 51. § (1), (2) bek.)*

4. §.⁸

(1) *Az értékesítésre kerülő lakásra az önkormányzat fél évig érvényes eladási ajánlatot tesz. Ez idő alatt kell az arra jogosultnak nyilatkoznia, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával.*

(2) *A lakott lakás vételára a mindenkori beköltözhető forgalmi érték.*

(3) *Ha a lakást a bérlő vásárolja meg, részére – kérelmére – 15 évi részletfizetési kedvezményt kell adni. A megállapított vételár 20 %-át egyösszegben a szerződéskötéskor ki kell fizetni. (Tv. 53. § (1) bek. I., II. ford.)*

Amennyiben a lakás műszaki állapota indokolja vagy az elővásárlási joggal élni kívánó bérlő háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem nem éri el a mindenkori nyugdíjminimumot, a vételár 20 %-kal csökkenthető.

Az első vételár-részlet befizetése után fennmaradó hátralékot havonta egyenlő részletekben kell fizetni. (Tv. 53. § (1) bek. III. ford.)

Ha a lakást elővásárlásra jogosult bérlő vásárolja meg, és a háztartásában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem éri el a mindenkori nyugdíjminimumot, kérelmére legfeljebb 25 évi részletfizetési kedvezmény adható. E rászorultság fennállása esetén a vételár 10 %-át kell egy összegben a szerződéskötéskor megfizetni.

A vételár hátraléokra évi 1 % kezelési költséget és a mindenkori jegybanki alapkamat ¼-ét kell megfizetnie a lakás megvásárlójának.

(4) *A vételár vagy vételárhátralék egy összegben való megfizetése esetén az árengedmény a (3) bekezdésben írt 20 %, és a már befizetett törlesztések vételárból történő levonása utáni rész*

- a) *elővásárlási jog alapján történt vásárlásnál 40 %-a*
- b) *egyéb esetben 20 %-a.*

(5) *Az eladási ajánlatnak tartalmaznia kell:*

- a) *az ingatlan-nyilvántartási adatokat, a forgalmi értéket, a vételárat, a megfizetés feltételeit, az igénybe vehető árengedményt és kedvezményeket,*
- b) *az ajánlati kööttség időtartamát,*
- c) *figyelemfelhívást, hogy a b) pontban meghatározott idő lejárta után az ajánlat érvényét veszti.*

(6) *Beköltözhető (üres) lakás vételára a mindenkori forgalmi értéke. Az értékesítés meghirdetés alapján több vevő jelentkezése esetén árverés útján történik. (Tv. 54. § (3) bek.)⁸*

Helyiségek elidegenítési szabályai

5.§

(1) Önkormányzati tulajdonú helyiség elidegenítése esetén a bérlőt elővásárlási jog illeti meg. (Tv.58.§ (1) bek.)

(2) A helyiség vételára - a (3) és (4) bekezdésben foglalt kivételekkel - a mindenkori piaci forgalmi érték.

(3) Ha a helyiség elővásárlási jog alapján kerül értékesítésre, a vételár a beköltözhető forgalmi érték.

A vevő kérelmére, három évre szóló részletfizetési kedvezmény adható. A szerződéskötéskor a vételár 50%-át ki kell fizetni, a fennmaradó részt 1% kezelési költség és a mindenkori jegybanki kamat is terheli.

(4) Egyösszegű kifizetés esetén az elővásárlási joggal rendelkezőt 20% kedvezmény illeti meg.

(5) Az értékesítésre kerülő helyiségre az önkormányzat fél évig érvényes eladási ajánlatot tesz. Ez idő alatt kell a bérlőnek nyilatkoznia, hogy kíván-e élni, elővásárlási jogával.

Ha a bérlő közösségi célú, nem üzleti tevékenységet folytat, a polgármester az eladási ajánlat érvényességét határozatlan időben is megszabhatja.

III. fejezet

Záró rendelkezések

6.§

(1) Részletfizetési kedvezmény igénybevétele esetén az ingatlanra a vételárhátralék erejéig az önkormányzat javára jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre az ingatlan nyilvántartásba.

(2) *Önkormányzati lakás vásárlása esetén, ha a vevő szociális helyzete indokolja – kérelmére – a jegyző a részletfizetést legfeljebb 3 évre felfüggesztheti^{6,7}*

(3) Ha a vevő részletfizetési kötelezettségének időben nem tesz eleget a vételárhátralék egy összegben esedékessé válik a 4.§ (4) és az 5.§ (4) bekezdésében foglalt kedvezmények nélkül.

(4) *Az elővásárlási jogát gyakorló bérlő az adásvételi szerződés megkötése előtt köteles bemutatni*

a) a bérleti szerződését

b) annak igazolását, hogy nincs lakbér, illetve közüzemi díj tartozása.⁸

(5) Az értékesítésre kerülő ingatlanok forgalmi értékének megállapítását ugyanazon értékbecslő végzi el. Kiválasztása pályázat útján történik.

(6) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az 1994. évi XVII. törvény előírása az irányadó.

(7) Hatályba léptetés ideje. 1994. július 01.

7. §

(1) *Az önkormányzat a lakások és helyiségek elidegenítésből származó teljes bevételét a számláját vezető pénzügyi intézménynél elkülönített számlán köteles elhelyezni.*

(2) *Az elidegenítésből származó bevételt a tulajdonában lévő lakóépületeinek felújítására és azzal együtt végzett korszerűsítésére, új lakás építésére, használt lakás bérbeadás céljából történő megvásárlására, településrendezési tervek szerint lakóövezetbe sorolt területek közművesítésére, építési telkek kialakítására, lakásépítési és lakásvásárlási támogatás nyújtására, csereingatlan biztosítására irányuló kötelezettség teljesítésére használhatja fel. [Tv. 62. § (3), 62/A. §, 62/B. § (1)]*

(3) *Az (1) bekezdésében megjelölt és elkülönített számlán nyilvántartott bevételek felhasználási céljáról a képviselő-testület dönt*

a) az éves pénzügyi terv elfogadásakor

b) év közben a felmerült egyedi esetekben, szükség szerint.

A felhasználásról a polgármester a féléves, a háromnegyed éves, az éves költségvetési beszámoló keretében tájékoztatja a képviselő-testületet.⁸

8.§

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.⁹

Paks, 1994. június 30.

Bor Imre sk.
polgármester

Dr. Blazsek Balázs sk.
jegyző

*A rendeletet a képviselő-testület az 1994. június 16-i ülésén fogadta el.

⁶ A rendelet szövegét a 18/2003. (V. 30.) számú rendelet módosította 2003. június 1-i hatállyal.

⁷ Módosította a 19/2004. (VI. 18.) sz. rendelet 2004. június 19-i hatállyal.

⁸ Módosította a 21/2006. (IX. 18.) sz. rendelet 2006.szeptember 20-i hatállyal, rendelkezéseit a kihirdetését követően eladásra kijelölt lakások és helyiségek elidegenítése során kell alkalmazni.

⁹ A rendelet szövegét a 16/2009.(IX. 11.) számú rendelet állapította meg 2009. szeptember 16-i hatállyal. A módosító rendelet hatályát veszti 2009. október 2-án.

A rendeletet korábban módosította:

¹ A 24/1994. (IX.28.) számú rendelet 1994. szeptember 28-i hatállyal.

² A 3/1995. (II.01.) számú rendelet 1995. február 10-i hatállyal.

³ A 29/1996. (XII.11.) számú rendelet 1996. december 11-i hatállyal.

⁴ A 6/2001. (III.9.) számú rendelet módosította 2001. március 9-i hatállyal.

⁵ A 21/2002.(XII. 23.) számú rendelet módosította 2003. január 1-i hatállyal.

El nem idegeníthető önkormányzati tulajdonú bérlakások

Az ingatlan címe	Az ingatlanban lévő lakások száma	Az el nem idegeníthető oka
Anna u. 17.	6	Szociális bérlakások
Anna u. 19.	1	Közérdekű elhelyezés
Anna u. 33.	2	Szociális bérlakások
Babits M. u. 6.	20	Előtakarékos bérlakások
Barátság u. 8.	15	Közérdekű elhelyezés
Béke u. 10.	3	Szoc. bérlakások (pályázat)
Béke u. 18.	1	Szociális bérlakás
Deák F. u. 4.	4	Szabályozási terv – múzeumsziget
Deák F. u. 18.	3	Szoc. bérlakások (pályázat)
Építők útja 20.	40	Előtakarékos garzonház
Fehérvári u. 4/b.	2	Szoc. bérlakások (pályázat)
Fenyves u. 10.	15	Szoc. bérlakások (pályázat)
Fenyves u. 15.	15	Szoc. bérlakások (pályázat)
Fenyves u. 12.	15	Költségalapú bérlakások (pályázat)
Gesztenyés u. 13.	15	Előtakarékos bérlakások
Petőfi u. 11.	3	Szoc. bérlakások (pályázat)
Szabadság u. 4.	2	Szociális bérlakások
Paks, Biritói halastó	6	Szükség lakások

El nem idegeníthető önkormányzati tulajdonú helyiségek

A nem lakáscélú helyiség címe	Megnevezése
Építők útja 20.	Garzonház alatti helyiségek
Jámbor Pál u. 13.	Kereszt utcai óvoda autista csoportja
Szent István tér 4.	Nyugdíjas klub, fényképész
Kálvária u. 2.	Klubhelyiség, fodrászat, kegyeleti szolg. Iroda
Villany u. 24.	Volt közfürdő (szabályozási terv)