

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 A bérbeadott önkormányzati lakásra 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) az 1990. szeptember 30. napját követően önkormányzati eszközök bevonásával létesített vagy szerzett lakások,

b) az olyan önkormányzati lakások, melyek az Önkormányzat 1994. január 1-jét megelőzően hozott döntése alapján átalakításra, korszerűsítésre, felújításra kerültek, illetőleg átalakításra, korszerűsítésre, felújításra, bontásra kijelölt épületben vannak, vagy az épület a településrendezési tervek alapján rehabilitációra kijelölt területen van (a rendelet 2. számú melléklete szerint),

¹ Módosította a 23/2003.(VI.27.) 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

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

d) a műemléképületben lévő lakások, kivéve a műemléki hatóság hozzájárulásával, külön jogszabály rendelkezéseinek figyelembevételével (a rendelet 3. számú melléklete szerint),

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) az elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakások (a rendelet 4. számú melléklete szerint),

h) a nyugdíjasok házában, a garzonházban lévő lakások (a rendelet 5. számú melléklete szerint),

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

j)⁴ a határozatlan időre bérbeadott önkormányzati lakások a bérleti szerződés megkötésétől számított 5 évig, kivéve ha a lakás értékesítésével megszűnik az ingatlanban az önkormányzati tulajdoni hányad,

Az Ltv. 32. § (1)-(2) bekezdése szerinti bérleti jogviszony folytatás esetén az elhunyt bérlő bérleti jogviszonyának időtartama beszámít a bérleti jogviszont 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.

k) az önkormányzati érdekből bére adott lakások

l)⁵ azok a lakások, amelyek bérlőinek a bérleti szerződése felmondás alatt áll.

(2)⁶ 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 Városrendezési, Tulajdonosi és Lakásügyi Bizottság hatáskörébe tartozik.

4.§⁷

5.§⁸

6.§⁹

⁴ Módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 1. §

⁵ Kiegészítette a 41/2005.(IX.29.) Kgy. r. 1. §

⁶ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 2. §-a

⁷ Hatályát veszti a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 12. §-a szerint

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

⁹ 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

6/A.§¹⁰**A vételár megállapításának alapja****7.§¹¹**

(1)¹² Az értékesíteni, illetve megvásárolni kívánt önkormányzati lakás forgalmi értékét az Értékelési Szabályzatban meghatározott elvek figyelembe vételével kell megállapítani. A Szabályzatot az értékesítést lebonyolító kezelő szerv (továbbiakban: kezelő szerv) javaslata alapján a Városrendezési, Tulajdonosi és Lakásügyi Bizottság hagyja jóvá.

(2)¹³ Egyedi értékbecslést kell készíteni arra a lakásra, amelyre vonatkozóan az elidegenítésre történő kijelölést kezdeményezték. Az értékesítéssel kapcsolatosan felmerült költségek (pl. forgalmi értékbecslés elkészítése, földrészlet megosztása, társasházzá való alakítás stb.) minden esetben a kezelő szervet terhelik. A forgalmi értékbecslés elkészítésének költsége az elővásárlási jogosultsággal rendelkezőt, illetőleg az elidegenítésre történő kijelölést kezdeményezőt terheli.

(3)¹⁴ A vételár megállapításakor a forgalmi értékekből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásainak az értékét. A megállapított forgalmi értéket az az értéknövelő beruházás csökkenti, amely:

- a bérlő megbízásából valósult meg és,
- a lakás átalakítására, korszerűsítésére irányult és,
- a kivitelezéshez a tulajdonos, vagy megbízottja hozzájárult, és külön jogszabály által meghatározott esetben az építési engedély kiadása megtörtént és,
- a vonatkozó számlákat a bérbeadó elfogadta, és annak értékét bérbeszámítással, vagy egyéb módon a bérlő részére nem térítette meg.

(4)¹⁵

(5)¹⁶

A lakások elidegenítésére vonatkozó eljárási szabályok¹⁷**8.§**

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

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

¹⁰ Hatályát veszti a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 12. §-a szerint

¹¹ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 4. §-a

¹² Hatályba lép: 2003. szeptember 1. napjától

¹³ Módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 2. §-a

¹⁴ Módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 2. §-a

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

¹⁶ Hatályát veszti a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 2. § szerint

¹⁷ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 5. §-a

(3)¹⁸ A kezelő szerv 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 Városrendezési, Tulajdonosi és Lakásügyi Bizottságnak.

(4)¹⁹ A Városrendezési, Tulajdonosi és Lakásügyi Bizottság dönt az elővásárlási joggal érintett és üres lakások értékesítéséről, illetve pályáztatásáról, a forgalmi értékről, és ütemezi az eladásokat.

(5) A kezelő szerv az első adásvételi szerződés megkötéséig – az egy lakásos, illetőleg az egy helyiségsoportból álló épület kivételével – az épületet társasházzá alakítja.

9.§²⁰

Az ajánlati kötöttség időtartama

(1) Az ajánlati kötöttség az elővásárlásra jogosult – 2. § (1) bekezdésében felsorolt – személyek esetén a vételárajánlat kézhezvételétől számított 180 napig, kívülálló harmadik személy esetén 90 napig áll fenn.

(2)²¹

10.§²²

(1)²³ 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 Nagykörúton kívül a nem paneltechnológiával épült lakások esetén 60 %-a,
- c) a Nagykörúton kívüli paneltechnológiával épült lakások esetén 50 %-a.

(2)²⁴ 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)²⁵ A szerződés megkötésekor a megállapított vételár 20%-át egyösszegben kell befizetni.

(4) a./²⁶ Ha a vevő a vételár 20 %-án felül a vételárat egyösszegben, vagy megkezdett részletfizetés esetén a vételár hátralékot egyösszegben kiegyenlíti, akkor az esedékesség előtt teljesített vételár hátralék összege után további 20 % árengedmény illeti meg.

b./²⁷ Megkezdett részletfizetés esetén, amennyiben a vevő többletbefizetést teljesít, úgy a vételár hátraléka ennek megfelelően csökken. Az új törlesztő részleteket évente január 1-

¹⁸ Módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 3. §-a

¹⁹ Módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 3. §-a

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

²¹ Hatályát veszti a 41/2005.(IX.29.) Kgy. r. 5. §-a szerint 2005.09.29-től

²² Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 6. §-a

²³ Hatályba lép: 2003. szeptember 1. napjától

²⁴ Módosította a 6/2006.(II.14.) Kgy. r. 1. §-a (hatályos 2006.03.31-től)

²⁵ Módosította a 6/2006.(II.14.) Kgy. r. 1. §-a (hatályos 2006.03.31-től)

²⁶ Módosította a 6/2006.(II.14.) Kgy. r. 1. §-a (hatályos 2006.03.31-től)

²⁷ Módosította a 41/2005.(IX.29.) Kgy. r. 2. §

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.

(5)²⁸ 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.

(6) Az önkormányzat javára a vételár hátralék és járulékaik erejéig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog, valamint a vételár teljes megfizetésének időtartamára elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.

(7) Az önkormányzati lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződéssel - kivéve a fiatalok garzonházában, szolgálati lakásban, átmeneti és szükséglakásban elhelyezetteket - 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 hátraléokra legfeljebb 5 éves részletfizetés engedélyezhető. A vevő a vételár hátralék után a Ptk. 232. § (2) bekezdésében rögzített kamat mértékének megfelelő kamatot köteles fizetni.

(8)²⁹ Az üres önkormányzati lakásokat pályáztatás útján kell értékesíteni kivéve, ha a Városrendezési, Tulajdonosi és Lakásügyi 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.

(9) 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 értékkülönbözet 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 értékkülönbözet legalább 25 %-át egyösszegben kell befizetni.

(10) 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 Városrendezési, Tulajdonosi és Lakásügyi Bizottság véleményének ismeretében a

²⁸ 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

²⁹ Módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 5. §-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.

III. FEJEZET

Helyiségek elidegenítése

11. §

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

(2)³⁰ A Városrendezési, Tulajdonosi és Lakásügyi Bizottság a Pénzügyi Bizottság véleményének ismeretében a helyiségeket értékesítésre kijelölheti, a 11/A – 13. §-okban foglalt elidegenítési feltételek mellett. Bérletkijelölési vagy ismételten gyakorolható bérletkiválasztási 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)³¹ Nem idegeníthető el:

a) Életvédelem céljára szolgáló helyiség, kivéve ha a megyei polgári védelmi parancsnokság az elidegenítéséhez hozzájárult.

b) Műemlék épületben lévő helyiség, kivéve ha a műemléki hatóság külön jogszabály figyelembevételével az elidegenítéshez hozzájárult.

c) Az a helyiség, amelynek bérletjét 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) 1990. szeptember 30. napját követően önkormányzati eszközök bevonásával létesített vagy szerzett önkormányzati tulajdonú helyiség,

f) az olyan önkormányzati tulajdonú helyiségek, melyek az Önkormányzat 1994. január 1-jét megelőzően hozott döntése alapján átalakításra, korszerűsítésre, felújításra kerültek, illetőleg átalakításra, korszerűsítésre, felújításra, bontásra kijelölt épületben vannak, vagy az épület a településrendezési tervek alapján rehabilitációra kijelölt területen van (a rendelet 2. számú melléklete szerint),

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

h) a határozott időre bérbe adott helyiség,

³⁰ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 7. §-a, a 41/2005.(IX.29.) Kgy. r. 3. §-a

³¹ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 7. §-a

i)³² az a helyiség, amely bérlőjének a bérleti szerződése felmondás alatt áll.

11/A. §

(1)³³ Az üres önkormányzati tulajdonú helyiségeket pályáztatás útján kell értékesíteni, kivéve ha a Pénzügyi Bizottság egyetértésével a Városrendezési, Tulajdonosi és Lakásügyi Bizottsága 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)³⁴ 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)³⁵

12.§³⁶

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 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 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)³⁷ 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)³⁸ 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.

(3)³⁹ 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

³² Kiegészítette a 41/2005.(IX.29.) Kgy. r. 3. §-a

³³ a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 7. §-a által megállapított szöveg, módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 6. §-a

³⁴ Megállapította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 7. §-a

³⁵ Megállapította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 7. §-a, hatályát veszti a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 6. § szerint

³⁶ Módosította a 2/1997. (II. 3.) Kgy. r. 5. §-a, a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 7. §-a

³⁷ Kiegészítette a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 8. §-a, módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 8. §-a

³⁸ Az 50/1994. (XII. 12.) Kgy.r. 5. § (2) bekezdésével megállapított szöveg, módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 8. §-a

³⁹ 22/1995. (VI.30.) Kgy.sz.r. 8. §-ával módosított szöveg

egyösszegben az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg köteles megfizetni.

(4)⁴⁰ 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. §. (4) 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)⁴¹

(6)⁴² Az Önkormányzat javára a vételárhátralék és járulékaik erejéig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog, valamint a vételár teljes megfizetésének időtartamára elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.

14.§⁴³

IV. FEJEZET

A pályázati eljárás szabályai

14. §⁴⁴

(1)⁴⁵ A pályázati úton történő lakás- és helyiségértékesítés 10. § (5), (7) és (8) bekezdése, valamint a 11/A. §-a, 13. § (5) bekezdése esetén az eljárás lefolytatására az alábbi rendelkezések az irányadók:

(2)⁴⁶ A pályázati hirdetményt ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal és az IKV Rt. ügyfélszolgálatán.

(3)⁴⁷ A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a/ a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
- b/ a helyiség adatait (fekvése, rendeltetése, alapterülete, felszereltsége, műszaki állapota),
- c/ az ingatlan pályázati alapárát, az alapár emelésének mértékét,
- d/ a bánatpénz összegét,
- e/ a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét,

⁴⁰ a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 8. §-ával módosított szöveg, módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 8. §-a

⁴¹ 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

⁴² Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 8. §-a

⁴³ a 23/2003.(VI.27.) Kgy.r. 9. §-a alapján hatályát veszítette

⁴⁴ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 9. §-a

⁴⁵ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 9. §-a, módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 9. §-a

⁴⁶ Módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 9. §-a

⁴⁷ Módosította a 20/2004.(IV.15.) Kgy. r. 9. §-a

- 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)⁴⁸ A pályázati eljárás eredménytelensége, illetve a nyertes pályázónak a (10) bekezdésben foglalt kötelezettségének elmulasztása esetén a lakást, illetve a helyiséget

⁴⁸ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 9. §-a, kiegészítette a 41/2005.(IX.29.) Kgy. r. 4. §-a

ismételten pályázat útján kell hasznosítani. Az ismételt pályázat sikertelensége esetén a lakás, illetve a helyiség további hasznosításáról a Városrendezési, Tulajdonosi és Lakásügyi 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)⁴⁹

V. FEJEZET

Hatálybaléptető rendelkezések

16.§

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

(2)⁵⁰ A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 31/1993.(VIII.13.) Kgy. sz. rendelettel módosított 8/1993.(IV.20.) Kgy. sz. rendelet hatályát veszti.

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.

⁴⁹ Hatályon kívül helyezi a 7/1997.(III.7.) Kgy.r. 6.§-a

⁵⁰ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 12. §-a

1. sz. melléklet⁵¹**A 17/1994.(IV.26.) Kgy. sz. rendelet 3. § (1) bekezdése a) pontja és a 11. § (3) bekezdés e) pontja alapján el nem idegeníthető lakások és helyiségek⁵²**

1990. szeptember 30. napját követően önkormányzati eszközök bevonásával létesített és szerzett ingatlanok:

Sorszám	Ingotlan címe	Hrsz.	Lakás db	Helyiség db
1.	Csongrádi sgt. 76.	11643/4	60	2
2.	Kemes u. 3.	10904/12	30	-
3.	Kemes u. 5.	10904/13	30	-
4.	Maros u. 16-20.	2378	44	2
5.	Lechner tér 8.	2922/2	13	-
6.	Szent I. tér 3-4.	2815	31	9
7.	Füredi u. 8.	2895	16	4
8.	Boldogasszony sgt.24.	3699	12	5
9.	Vitéz u. 3.	3520	19	7
10.	Maros u. 22.	2378	11	6
11.	Jósika u. 34.	3357/1	10	5
12.	Lechner tér 7.	2903	9	8
13.	Keresztöltés u.29.	10109/16	234	-
14.	Roosevelt tér 10-11.	3805	44	2
15.	Temesvári krt. 36.	383/1	120	-
16.	Székely u. 21.	1800/10	300	-
17.	Olajbányász tér 1.	15406/1	150	-

⁵¹ Megállapította az 50/1994.(XII.12.) Kgy. rendelet

⁵² Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy. r. 10. §-a

A 17/1994. (IV.26.) Kgy. sz. rendelet 2. sz. melléklete⁵³

A 17/1994 (IV.26.) Kgy. rendelet 3. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a 11. § (3) bekezdés f) pontja alapján el nem idegeníthető lakások és helyiségek

I. Elkészült felújítások, bontások

A) Nem védett épületek

<i>Sorszám</i>	<i>Cím</i>	<i>Megvalósítás dátuma</i>
1.	Alföldi u. 12.	2000. 05.
2.	Dugonics tér 1.	2000. 05.
3.	Dugonics tér 3.	1999. 05.
4.	Dugonics tér 4.	1999. 11.
5.	Gyertyámos u. 4.	1996.
6.	Jókai u. 7.	1995.
7.	Kárász u. 6.	2000. 10.
8.	Kárász u. 7.	2001. 11.
9.	Kárász u. 8.	2002. 03.
10.	Kárász u. 10.	2001. 07.
11.	Kárász u. 16.	2000. 03.
12.	Kelemen u. 5.	1999.
13.	Keresztöltés u. 29.	1999.
14.	Kígyó u. 2. I. ütem	2000. 05.
15.	Kölcsey u. 4.	2000. 11.
16.	Kölcsey u. 5.	2001. 07.
17.	Kölcsey u. 6.	2002. (szerkezet, földszint)
18.	Kölcsey u. 8/a.	1999. 11.
19.	Kölcsey u. 10.	2001. 07.
20.	Olajbányász tér 1.	1998. 12.
21.	Oroszlán u. 4.	1998. 05.
22.	Roosevelt tér 10-11.	1998. 12.
23.	Széchenyi tér 12.	2001. 09.
24.	Széchenyi tér 16.	2001. 11.
25.	Székely sor 21.	1998. 10.
26.	Takaréktár u. 6.	1996.
27.	Temesvári krt. 36.	1998. 12.
28.	Tisza L. krt. 58.	1999. 05.

B) Védett épületek

<i>Sorszám</i>	<i>Cím</i>	<i>Megvalósítás dátuma</i>
1.	Deák F. u. 28-30.	2001. 09.
2.	Dugonics tér 2.	2002. (IKV RT.)
3.	Híd u. 6.	1998.
4.	Kárász u. 5.	2002. 03.
5.	Kelemen u.2- Somogyi u. 17.	2005.
6.	Kelemen u. 4.	2005.
7.	Klauzál tér 5. I. ütem	2000. 05.
8.	Klauzál tér 7.	2000. 05.

⁵³ Módosította a 23/2003.(VI.27.) Kgy.r. 11. §-a, a 18/2006.(V.15.) Kgy. r. 1. §-a

9. Oskola u. 13-15.	1995.
10. Oskola u. 17-23.	2001. 09.
11. Széchenyi tér 8.	2003.
12. Széchenyi tér 15.	2000. 10.
13. Tisza Lajos krt. 39.	2003.

II. Tervezett felújítások (védett és nem védett épületek együtt)

<i>Sorsz.</i>	<i>Cím</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Terv.felúj. éve</i>	<i>Védettség</i>	<i>Lakás (db)</i>	<i>Helyiség (db)</i>
1.	Híd u. 2.	3852	2006.	Védett	7	3
2.	Victor H. u. 2. (teljes felújítás)	3859	2006.	Védett	5	1
3.	Széchenyi tér 13.	3931	2006.	Védett	13	1
4.	Kölcsey u. 6. (lakások kialakítása)	3901/1	2007.	--	Átalakított	Átalakított
5.	Kálvária sgt. 8.	3842	2007.	Védett	6	2
6.	Berzsenyi u. 1.	4005	2007.	--	15	1
7.	Berzsenyi u. 3.	4004	2008.	--	23	4
8.	Arany J. u. 9.	4003	2008.	--	16	1
9.	Kölcsey u. 9.	3897	2009.	--	7	--
10.	Széchenyi tér 2/a.	3969	2009.	--	5	4
11.	Horváth M. u. 7.	3948	2009.	Védett	13	10
12.	Kígyó u. 2. (II. ütem)	3888	2010.	--	11	15
13.	Klauzál tér 5. (II. ütem)	3892	2010.	Védett	11	10
14.	Somogyi u. 20.	3788	2010.	Védett	20	5
15.	Kálvária sgt. 2.	3342	2010.	Védett	12	1
16.	Takaréktár u. 2.	3951	2011.	--	26	7
17.	Roosevelt tér 12.	3803	2011.	--	17	3
18.	Kazinczy u. 2.	4021	2011.	Védett	13	3
19.	Tisza L. krt. 29.	2968	2011.	Védett	23	1
20.	Dózsa Gy. u. 9.	4020	2011.	--	18	3
21.	Gogol u. 1.	3169	2011.	--	9	7

22.	Mikszáth K. u. 4.	3131	2011.	--	10	4
23.	Tisza L. krt. 51.	3133	2012.	--	10	2
24.	Tisza L. krt. 55.	3139	2012.	--	8	4
25.	Tisza L. krt. 57.	3140	2012.	--	4	4
26.	Deák F. u. 22.	3981	2012.	Védett	8	1
27.	Deák F. u. 32.	3849	2012.	Védett	3	4
28.	Stefánia 1.	3980	2012.	Védett	10	2
29.	Stefánia 2.	3983	2013.	Védett	7	3
30.	Stefánia 3.	3984	2013.	Védett	8	--
31.	Horváth M. u. 3.	3954	2013.	--	7	2
32.	Deák F. u. 31.	3859	2013.	--	9	7
33.	Kígyó u. 5.	3918	2013.	--	11	4
34.	Kígyó u. 8.	3916	2013.	--	16	3
35.	Feketesas u. 19-21.	3919	2014.	--	26	12
36.	Kiss M. u. 1.	3883	2014.	--	9	2
37.	Kígyó u. 7.	3915	2014.	--	9	6
38.	Nagy J. u. 1.	3930	2014.	--	7	6
39.	Nagy J. u. 4.	3884	2014.	--	5	9
40.	Feketesas u. 23.	3914	2014.	--	7	6
41.	Zrínyi u. 2.	3791	2015.	--	7	2
42.	Zrínyi u. 3.	3777	2015.	--	6	--
43.	Zrínyi u. 5.	3776	2015.	--	15	2
44.	Zrínyi u. 10.	3782	2015.	--	14	1
45.	Vár u. 6.	3974	2015.	Védett	13	--
46.	Vár u. 7.	3970	2015.	Védett	10	4
47.	Gogol u. 2.	3173	2016.	--	16	2
48.	Tisza L. u. 40.	3921	2016.	--	11	12

49.	Bartók tér 3.	3082	2016.	--	14	4
50.	Bartók tér 4.	3083	2016.	--	15	6
51.	Attila u. 1.	3134	2016.	--	11	2
52.	Attila u. 9.	3128	2016	--	8	3
53.	Szent M. u. 1.	2808	2016.	--	6	4
54.	Madách u. 3.	2957	2017.	--	2	1
55.	Tisza L. krt. 19.	2794	2017.	--	15	1
56.	Dáni u. 9.	3345	2017.	--	9	--
57.	Tisza L. krt. 71.	3174	2017.	--	7	6
58.	Tisza L. krt.73.	3176	2017.	--	6	1
59.	Tisza L. krt. 75.	3177	2017.	--	11	7
60.	Boross J. u. 7.	25338	2018.	--	9	1
61.	Boross J. u. 15.	25344	2018.	--	9	3
62.	Gogol u. 22.	3208	2018.	Védett	11	2
63.	Gogol u. 33/b.	3279	2018.	--	3	1
64.	Szt. Ferenc u. 1.	20261	2018	--	3	2
65.	Szt. Ferenc u. 5.	20259	2018	--	3	3
66.	Dugonics tér 11.	3760	2018	--	27	6
67.	Tisza L. krt. 20.	3999	2019.	--	21	7
68.	Deák F. u. 6.	3993	2019.	Védett	5	1
69.	Somogyi u. 11.	38239	2019.	Védett	7	2
70.	Tisza L. u. 36.	3924	2019.	--	7	3
71.	Deák F. u. 8.	3993	2019.	Védett	6	2
72.	Feketesas u. 11.	3924	2019.	Védett	7	3
73.	Tisza L. krt. 44.	3918	2019.	--	7	6
74.	Deák F. u. 23.	3975	2020.	Védett	8	2
75.	Dózsa Gy. u. 5.	4016	2020.	--	15	8

76.	Stefánia 6.	3991	2020.	Védett	8	6
77.	Deák F. u. 24-26.	3978	2020.	Védett	28	12
78.	Dózsa Gy. u. 10.	4012	2020.	--	11	1
79.	Honvéd tér 6.	3444	2020.	--	93	4
80.	Arany J. u. 1.	4017	2020	Védett	13	3

III. Tervezett bontások

Sorsz.	Cím	Hrsz.	Tervezett bontás éve	Védettség	Lakás db	Helyiség db
1	Petőfi sgt. 87.	24077	2003.	---	1	1
2	Árva u. 15.	11797	2004.	---	4	0
3	Petőfi sgt. 89.	24076	2004.	---	3	3
4	Berlini krt. 11.	11804	2004.	---	2	0
5	Alsónyomás sor 2.	20884	2005.	---	2	1
6	Festő u. 7.	2367	2005.	---	4	1
7	Tisza L. 59.	3153	2005.	---	4	1
8	Sajka u. 6.	2463	2006.	---	2	0
9	Petőfi sgt. 28.	3480	2006.	---	3	0
10	Szentgyörgyi A. u. 4.	7	2007.	---	6	0
11	Árvíz u. 12.	12104	2008.	---	7	0
12	Fő fasor 37.	1724	2008.	---	1	0
13	Fő fasor	1719	2008.	---	5	0

Önkormányzati tulajdonban álló műemlék épületek

Sorszám	Cím	Hrsz.	Lakás db	Helyiség db	
1.	Arany J. u. 1.	4017	13	3	
2.	Deák F. u. 6.	3993	5	1	
3.	Deák F. u. 8.	3993	6	2	
4.	Deák F. u. 22.		3981	8	1
5.	Deák F. u. 23.		3975	8	2
6.	Deák F. u. 24-26.	3978	28	12	
7.	Deák F. u. 28-30.	3853	12	3	
8.	Deák F. u. 32.		3849	3	4
9.	Dugonics tér 2.	3904	15	9	
10.	Feketesas 11.	3924	7	3	
11.	Gogol u. 22.	3208	11	2	
12.	Híd u. 6.	3855	21	5	
13.	Horváth M. u. 7.	3948	13	10	
14.	Kálvária sgt. 2.	3342	12	1	
15.	Kálvária sgt. 8.	3351	6	1	
16.	Kárász u. 5.	3893	6	9	
17.	Kazinczy u. 2.	4021	13	3	
18.	Kelemen u. 2.	3877	5	5	
19.	Kistisza u. 12.	10451	3	1	
20.	Klauzál tér 5.	3892	11	10	
21.	Klauzál tér 7.	3868	7	5	
22.	Oskola u. 13-15.	3825/1	7	1	
23.	Oskola u. 17.	3825/1	4	3	
24.	Oskola u. 19.	3825/1	3	1	
25.	Oskola u. 21.	3825/1	4	1	
26.	Oskola u. 23.	3825/1	4	3	
27.	Rooswelt tér 6.	3852	7	3	
28.	Somogyi B. u. 11.	3823	7	2	
29.	Somogyi B. u. 20.	3778	20	5	
30.	Stefánia 1.	3980	10	2	
31.	Stefánia 2.	3983	7	3	
32.	Stefánia 3.	3984	8	-	
33.	Stefánia 6.	3991	8	6	
34.	Széchenyi tér 8.	3940	23	10	
35.	Széchenyi tér 13.	3931	13	1	
36.	Széchenyi tér 15.	3881	44	7	
37.	Tisza L. krt. 29.	2968	23	1	
38.	Tisza L. krt. 56.	3909	11	1	
39.	Vár u. 6.	3974	13	-	
40.	Vár u. 7.	3970	10	4	
41.	Victor H. u.	3850	5	1	

⁵⁴ Megállapította az 50/1994. (XII. 12.) Kgy.r. 7. §-a, módosította a 18/2006.(V.15.) Kgy. r. 2. §-a

Elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt ingatlanok

Sorszám	Cím	Hrsz.	Lakás db	Helyiség db
1.	Kálvin tér 2.	2985	18	1
2.	Osztrovszky u. 10.	2731	3	-
3.	Rooswelt tér 6.	3852	7	3
4.	Somogyi u. 6.	3730	18	4
5.	Tisza Lajos krt. 37.	2986	26	6

⁵⁵ Megállapította az 50/1994.(XII.12.) Kgy. rendelet

Nyugdíjas és garzonházak

Sorszám	Cím	Hrsz.	Lakás db	Helyiség db
1.	Keresztöltés u. 29.	10109/16	210	3
2.	Roosevelt tér 10-11.	3805	59	2
3.	Székely sor 21.	1777	300	16

⁵⁶ Megállapította az 50/1994.(XII.12.) Kgy.sz. rendelet

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/2003.(VI.27.) Kgy. rendelet 12 §. (2) bek.