

**Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
41/2017. (XII.19.) 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, a 34. § (1) bekezdésében, a 35. § (2) bekezdésében és az 54. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(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) 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) 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 90 %-a.”

(2) A Rendelet 10. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép és a következő (3a)-(3b) bekezdésekkel egészül ki:

„(3) Amennyiben a vevő a vételárat egy összegben fizeti meg, úgy az összeget - ha a Magyar Államnak nem áll fenn elővásárlási joga - az adásvételi szerződés megkötésekor köteles teljesíteni. Amennyiben a Magyar Államnak elővásárlási joga van a lakás vonatkozásában, úgy a vevő a vételár egyösszegű megfizetése esetén a vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépéséről szóló értesítés részéről történő kézhezvételt követő 3 munkanapon belül köteles megfizetni.

(3a) Amennyiben a vevő a vételárat részletfizetéssel egyenlíti ki, és a Magyar Államnak nem áll fenn elővásárlási joga, úgy a megállapított vételár 20 %-át az adásvételi szerződés megkötésekor kell megfizetni.

(3b) Amennyiben a vevő a vételárat részletfizetéssel egyenlíti ki, és a Magyar Államnak elővásárlási joga van, úgy a szerződés hatályba lépéséről szóló értesítés részéről történő kézhezvételt követő 3 munkanapon belül a megállapított vételár 20 %-át kell egy összegben megfizetni.”

(3) A Rendelet 10. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép és a következő (4a)-(4b) bekezdésekkel egészül ki:

„(4) Amennyiben a vevő a vételárat részben vagy egészben bankhitelből egyenlíti ki, úgy az önrészt - ha a Magyar Államnak nem áll fenn elővásárlási joga - az adásvételi szerződés megkötésekor köteles megfizetni.

Amennyiben a vevő a vételárat részben vagy egészben bankhitelből egyenlíti ki, és a Magyar Államnak elővásárlási joga van, úgy az önrészt az adásvételi szerződés hatályba lépéséről szóló értesítés részéről történő kézhezvételtől számított 3 munkanapon belül köteles megfizetni.

(4a) Amennyiben a Magyar Államnak nincs elővásárlási joga, úgy a vételárnak az önrész megfizetését követően fennmaradó részét az adásvételi szerződés megkötésétől számított 45 napon belül, illetve amennyiben a Magyar Államnak elővásárlási joga áll fenn a lakás vonatkozásában, úgy az adásvételi szerződés hatályba lépéséről szóló értesítés részéről történő kézhezvételétől számított 45 napon belül köteles megfizetni.

(4b) Ha a vételár kiegyenlítése határidőben nem történik meg, úgy a hátralék után a vevő a Ptk. 6:48. § (1) 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.”

(4) A Rendelet 10. § (5) bekezdés a) pont aa) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„aa) a vételárat egy összegben egyenlíti ki, úgy a teljes vételár vonatkozásában 16,7 %”

(5) A Rendelet 10. § (5) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ab) a (3a)-(3b) bekezdések szerint megkezdett részletfizetésen felüli vételár hátralékot - a Magyar Állam elővásárlási jogának fenn nem állása esetén - az adásvételi szerződés megkötését követő 6 hónapon belül, illetve amennyiben a Magyar Államnak elővásárlási joga van, úgy az adásvételi szerződés hatályba lépéséről szóló értesítés részéről történő kézhezvételétől számított 6 hónapon belül egy összegben egyenlíti ki, akkor az esedékesség előtt teljesített vételár hátralék összegének vonatkozásában 10 % árengedmény illeti meg.

(6) A Rendelet 10. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Ha az elővásárlási joggal érintett lakást -amelynek bérlője az elővásárlási jogával nem él és a részére felajánlott, megfelelő és beköltözhető cserelakást nem fogadja el - bérlőn kívüli 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 - amennyiben a Magyar Államnak elővásárlási joga nem áll fenn - a vételár legalább 50 %-át az adásvételi szerződés megkötésekor egy összegben kell megfizetnie. Amennyiben a Magyar Államnak elővásárlási joga van, úgy a nyertes pályázó a vételár legalább 50 %-át az adásvételi 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.”

(7) A Rendelet 10. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az önkormányzati lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződéssel - kivéve a fiatalok garzonházában, szolgálati lakásban, átmeneti lakásban, komfort nélküli 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. Amennyiben a Magyar Államnak nincs elővásárlási joga, úgy a nyertes pályázónak a vételár legalább 25 %-át az adásvételi szerződés megkötésekor egy összegben kell megfizetnie. Amennyiben a Magyar Államnak elővásárlási joga van, úgy a nyertes pályázónak a vételár legalább 25 %-át az adásvételi szerződés hatályba lépéséről szóló értesítés részéről történő kézhezvételét követő 3 munkanapon belül egy összegben kell befizetnie. A fennmaradó vételár hátraléokra legfeljebb 5 éves részletfizetés engedélyezhető. A vevő a vételár hátralék után a Ptk. 6:48. § (1) bekezdésében rögzített kamat mértékének megfelelő kamatot köteles fizetni.”

(8) A Rendelet 10. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Az üres önkormányzati lakásokat pályáztatás útján kell értékesíteni kivéve, ha a Pénzügyi és 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 köteles egy összegben megfizetni - ha a Magyar Államnak nem áll fenn elővásárlási joga - az adásvételi szerződés megkötésekor. Amennyiben a Magyar Államnak elővásárlási joga van a lakás vonatkozásában, úgy a vevő a vételárat egy összegben az adásvételi szerződés hatályba lépéséről szóló értesítés részéről történő kézhezvételét követő 3 munkanapon belül köteles megfizetni. Ha másik tulajdonostárs is élni kíván a vétel lehetőségével, akkor a lakást pályáztatás útján kell értékesíteni.”

(9) A Rendelet 10. § (9) bekezdése a következő (9a) és (9b) bekezdésekkel egészül ki:

„(9a) Pályáztatás esetén a licitálási alapár a lakás forgalmi értéke. A pályázati eljárás során a pályázó a vételár mértékére tesz ajánlatot, amelyet - amennyiben jogszabály vagy szerződés alapján elővásárlási jog nem áll fenn - az adásvételi szerződés megkötésekor egy összegben köteles megfizetni.

(9b) Amennyiben jogszabály vagy szerződés alapján elővásárlási jog áll fenn, úgy a nyertes pályázó a vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépéséről szóló értesítés részéről történő kézhezvételét követő 3 munkanapon belül egy összegben köteles megfizetni.”

3. §

A Rendelet 11/A. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„11/A. § (1) Az üres önkormányzati tulajdonú helyiségeket pályáztatás útján kell értékesíteni, kivéve ha a Pénzügyi és 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 - amennyiben a Magyar Államnak nincs elővásárlási joga - az adásvételi szerződés megkötésekor egy összegben köteles megfizetni. Amennyiben a Magyar Államnak elővásárlási joga van, úgy a vevő a vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépéséről szóló értesítés részéről történő kézhezvételét követő 3 munkanapon belül köteles egy összegben megfizetni. Ha másik tulajdonostárs is élni kíván a vétel lehetőségével, akkor a helyiséget pályáztatás útján kell értékesíteni.

(2) Pályáztatás esetén a licitálási alapár a helyiség forgalmi értéke. A pályázati eljárás során a pályázó a vételár mértékére tesz ajánlatot, amelyet - amennyiben elővásárlási jog nem áll fenn - az adásvételi szerződés megkötésekor egy összegben köteles megfizetni. Amennyiben elővásárlási jog áll fenn, úgy a nyertes pályázó a vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépéséről szóló értesítés részéről történő kézhezvételét követő 3 munkanapon belül egy összegben köteles megfizetni.”

4. §

A Rendelet 13. § (3)-(4) bekezdések helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Ha a helyiséget a bérlő vásárolja meg, az eladási ár a helyiség ÁFA-val növelt forgalmi értéke, amelyet a vevő egy összegben köteles megfizetni - ha a Magyar Államnak nem áll fenn elővásárlási joga - az adásvételi szerződés megkötésekor. Amennyiben a Magyar Államnak elővásárlási joga van a helyiség vonatkozásában, úgy a vevő a vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépéséről szóló értesítés részéről történő kézhezvételét követő 3 munkanapon belül egy összegben köteles megfizetni.

(4) Garázs céljára használt helyiségnek a bérlő által történő megvásárlása esetén a nettó eladási ár 50 %-át és az ÁFA teljes összegét - amennyiben a Magyar Államnak nincs elővásárlási joga - az adásvételi szerződés megkötésekor köteles megfizetni. Amennyiben a Magyar Államnak elővásárlási joga van, úgy a vevő a nettó eladási ár 50 %-át és az ÁFA teljes összegét az adásvételi szerződés hatályba lépéséről szóló értesítésnek a bérlő részéről történő kézhezvételét követő 3 munkanapon belül kell megfizetni. A hátralékos vételár megfizetésére a vevő kérelmére legfeljebb 5 éves részletfizetési kedvezményt kell biztosítani. A vételár hátraléka után a vevő a Ptk. 6:48. § (1) bekezdésében rögzített kamat mértékének megfelelő kamatot köteles fizetni. A vételárhátralék többletbefizetése esetén a jelen rendelet 10. § (5) 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 egy összegben azonnal esedékessé válik.”

5. §

A Rendelet 14. § (11)-(13) bekezdések helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„14. § (11) A pályázat nyertese a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül köteles az adásvételi szerződést megkötni, annak elmulasztása esetén a bánatpénzt elveszíti. Amennyiben a pályázat nyertese a vételárat részben vagy egészben bankhitelből egyenlíti ki, úgy az önrészt - ha nem áll fenn elővásárlási jog - az adásvételi szerződés megkötésekor köteles megfizetni. Amennyiben elővásárlási jog áll fenn a lakás vagy a helyiség vonatkozásában, úgy a nyertes pályázó az önrészt az adásvételi szerződés hatályba lépéséről szóló értesítés részéről történő kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül köteles megfizetni. A pályázat nyertese a bánatpénz beszámítását és az önrész megfizetését követően fennmaradó vételárrészletet - amennyiben elővásárlási jog nem áll fenn - az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 napon belül, illetve amennyiben elővásárlási jog áll fenn a lakás vagy a helyiség vonatkozásában, úgy az adásvételi szerződés hatályba lépéséről szóló értesítés részéről történő kézhezvételétől számított 60 napon belül köteles megfizetni, amelynek nem teljesítése esetén az eladó a szerződéstől elállhat.

(12) Az adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy az elővásárlásra jogosult nem él elővásárlási jogával. Amennyiben az elővásárlásra jogosult él az említett elővásárlási jogával, az erről szóló nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül az értékesítő a bánatpénzt visszatéríti a pályázat nyertese részére.

(13) A pályázati eljárás eredménytelensége, illetve a nyertes pályázónak a (11) 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 Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt.”

6. §

A Rendelet 1. sz. melléklete kiegészül a következő IV. ponttal:

„IV. Az egyes települési önkormányzatok feladatainak támogatása érdekében történő előirányzat-átcsoportosításokról szóló 1818/2016. (XII. 22.) kormányhatározat alapján felújított lakások

1. Ág u. 5. VI. em. 34.	15786/28/A/34
2. Budapesti krt. 1. IV. em. 16.	10207/2/A/15
3. Csongrádi sgt. 63. IV. em. 23.	11489/8/A/23
4. Csongrádi sgt. 70/A. II. em. 6.	11643/7/A/6
5. Csongrádi sgt. 84/B. III. em. 8.	16124/14/A/23
6. Csongrádi sgt. 108. VI. em. 31.	16124/16/A/31
7. Csongrádi sgt. 112. IV. em. 20.	16063/25/A/20
8. Hajlat u. 3. 4. ép. B lph. IV. em. 14.	15455/14/A/56
9. Ipoly sor 7/B. II. em. 6.	16063/19/A/35
10. Jókai u. 7-9. III. em. 17.	3739/A/17
11. Jókai u. 7-9. VI. em. 59.	3739/A/59
12. Keresztöltés u. 12. VI. em. 33.	10313/10/A/33
13. Keresztöltés u. 15. VIII. em. 48.	10016/18/A/48
14. Keresztöltés u. 17. III. em. 16.	10016/17/A/16
15. Keresztöltés u. 29. III. em. 1.	10109/16
16. Keresztöltés u. 29. VIII. em. 24.	
17. Kockaház u. 3. III. em. 10.	1800/12/A/10
18. Kossuth L. sgt. 115. V. em. 28.	12649/3/A/28
19. Kossuth Lajos sgt. 115. VI. em. 31.	12649/3/A/31
20. Maros u. 22. I. em. 1.	2378
21. Maros u. 22. II. em. 22.	
22. Maros u. 22. III. em. 26.	
23. Maros u. 22. IV. em. 40.	
24. Maros u. 22. V. em. 50.	

25. Olajbányász tér 1. fszt. 2.	
26. Olajbányász tér 1. mfszt. 8.	
27. Olajbányász tér 1. III. em. 11.	15406/1
28. Olajbányász tér 1. V. em. 12.	
29. Olajbányász tér 1. VII. em. 13.	
30. Pentelei sor 6. X. em. 49.	15429/A/49
31. Retek u. 5/A. I. em. 3.	11215/2/A/3
32. Retek u. 6/A. III. em. 10.	10904/8/A/10
33. Retek u. 7/B. IX. em. 35.	11215/1/A/75
34. Retek u. 21/A. IV. em. 12.	11084/5/A/12
35. Sás u. 6/A. I. em. 1.	10207/11/A/1
36. Szamos u. 1/A. IX. em. 33.	11186/5/A/33
37. Székely sor 21. I. em. 4.	
38. Székely sor 21. I. em. 22.	
39. Székely sor 21. II. em. 1.	
40. Székely sor 21. II. em. 26.	
41. Székely sor 21. III. em. 8.	
42. Székely sor 21. III. em. 9.	
43. Székely sor 21. III. em. 18.	
44. Székely sor 21. III. em. 23.	1777
45. Székely sor 21. III. em. 28.	
46. Székely sor 21. III. em. 29.	
47. Székely sor 21. IV. em. 3.	
48. Székely sor 21. IV. em. 2.	
49. Székely sor 21. IV. em. 10.	
50. Székely sor 21. V. em. 8.	
51. Székely sor 21. V. em. 25.	
52. Székely sor 21. VI. em. 28.	
53. Székely sor 21. VII. em. 6.	
54. Székely sor 21. VII. em. 8.	
55. Székely sor 21. VIII. em. 2.	
56. Székely sor 21. VIII. em. 5.	
57. Székely sor 21. VIII. em. 22.	
58. Székely sor 21. VIII. em. 26.	
59. Székely sor 21. IX. em. 14.	
60. Székely sor 21. IX. em. 16.	

61. Székely sor 21. IX. em. 27.	1777
62. Székely sor 21. X. em. 2.	
63. Székely sor 21. X. em. 10.	
64. Székely sor 21. X. em. 18.	
65. Székely sor 21. X. em. 28.	
66. Szent I. tér 3-4. III. em. 12.	2815
67. Szilléri sgt. 42. V. em. 30.	10904/11/A/30
68. Szilléri sgt. 42. IX. em. 52.	10904/11/A/52
69. Szilléri sor 5/B. VII. em. 21.	10207/10/A/51
70. Szilléri sor 5/B. X. em. 28.	10207/10/A/58
71. Tápai u. 56. I. em. 1.	10313/12/A/1
72. Temesvári krt. 36. V. em. 30.	383/1
73. Úrhajós u. 1. V. em. 30.	15461/22/A/30
74. Úrhajós u. 1. X. em. 59.	15461/22/A/59
75. Úrhajós u. 5/B. VII. em. 20.	15461/24/A/50
76. Úrhajós u. 9/A. VII. em. 20.	15461/26/A/20
77. Vág u. 1/A. I. em. 2.	11643/25/A/2
78. Vág u. 3/A. V. em. 15.	11643/24/A/15
79. Vértói u. 3. III. em. 17.	16297/12/A/17
80. Vértói u. 4/B. IV. em. 11.	16063/16/A/26
81. Keresztöltés u. 29. I. em. 11.	
82. Keresztöltés u. 29. I. em. 12.	
83. Keresztöltés u. 29. I. em. 14.	
84. Keresztöltés u. 29. I. em. 16.	10109/16
85. Keresztöltés u. 29. II. em. 9.	
86. Keresztöltés u. 29. II. em. 16.	
87. Keresztöltés u. 29. III. em. 13.	
88. Keresztöltés u. 29. III. em. 14.	10109/16
89. Keresztöltés u. 29. III. em. 18.	
90. Keresztöltés u. 29. III. em. 20.	
91. Rókusi krt. 31. VII. em. 39.	12666/4/A/39

”

7. §

(1) Jelen rendelet - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet 1. § (1) és (4) bekezdése 2018. június 30. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(3) Jelen rendelet 2018. július 01. napján hatályát veszti.

Dr. Botka László s.k.
polgármester

Dr. Mózes Ervin s.k.
címetes főjegyző

Megalkotta Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2017. december 15. napján tartott ülésén.
Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében