

**Füzesgyarmat Nagyközség Képviselő-testületének  
14/1995. (X.27.) számú rendelete  
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek  
elidegenítéséről**

A Képviselő-testület a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvényben (továbbiakban: törvény) kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

**I. rész**

**Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítése**

**I. fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1.§.**

- 1.) A rendelet hatálya Füzesgyarmat Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában lévő lakásokra és helyiségekre terjed ki.
- 2.) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadók.

**II. fejezet**

**Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítése**

**2.§.**

- 1.) Az önkormányzati bérlakást értékesítésre az önkormányzat képviselő-testülete jelölheti ki, amely során különösen a /2/ bekezdésben részletezett szempontokat kell figyelembe venni.
- 2.) Az önkormányzati bérlakás értékesítésre kijelölhető és elidegeníthető ha:

- a.) a létesítéstől, vagy az épület egészére kiterjedő felújítástól számított 15 év eltelt,
  - b.) a bérkijelölési és ismételten gyakorolható bérlő-kiválasztási joggal érintett az elidegenítéshez hozzájárul,
  - c.) a műemléki épületben lévő lakásra, ha az elidegenítést egyéb jogszabály nem tiltja.
- 3.) A képviselő-testület a kijelölésnél elsődleges szempontnak tekinti az önkormányzat hosszú távú érdekeit.

### **3.§.**

#### **Elővásárlási jog gyakorlása**

- 1.) Az elidegenítésre kijelölt lakóépületben az elővásárlási jog jogosultja a vételi ajánlat kézbesítésétől számított 90 napon belül írásban nyilatkozhat arról, hogy az elővásárlási joggal élni kíván-e, vagy sem.

### **4.§.**

#### **A lakások vételára**

- 1.) Ha a lakást a bentlakó elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételár a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett beköltözhető forgalmi érték 80%-a. Amennyiben a vevő alapellátás érdekében legalább 5 éve tevékenykedő szakember, akkor a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett beköltözhető forgalmi érték 50%-a a vételi ár.
- 2.) Ha a lakást a bérlők hozzájárulásával azok egyeneságbeli rokona, valamint örökbefogadott gyermeke vásárolja meg, a vételár a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett beköltözhető forgalmi érték.
- 3.) A vételárat készpénzzel kell kifizetni, kárpótlási jegy nem fogadható el.

## 5.§.

### **A lakás vételárának megfizetése, kedvezmények**

- 1.) Ha a lakást a jogcímmel rendelkező bérlő vásárolja meg, a vételárat egy összegben vagy 25 évi részletfizetési kedvezménnyel fizetheti meg. A törlesztést ebben az esetben úgy kell megállapítani, hogy a futamidő alatt a tőketörlesztés és a kamat az utolsó részlet kivételével együttesen azonos összegű részletet eredményezzen.
- 2.) A vételár szerződéskor történő egyösszegű készpénz megfizetése esetén a 3.§-ban felsoroltakat 25%-os kedvezmény illeti meg.
- 3.) Ha az elővásárlási jog jogosultja a vételárat részletfizetéssel kívánja megfizetni, a szerződés megkötésekor a megállapított 10%-át egy összegben kell kifizetni.
- 4.) Részletfizetés esetén kamatot kell fizetni, melynek mértéke a Ptk. szerinti kamat 60%-a, amely jelenleg 12%.
- 5.) A vételárhátralék futamidőn belüli egyösszegű készpénz megfizetése esetén a vevőt annyiszor % árengedmény illeti meg, a fennálló (kamatokkal növelt) hátralékból, ahány a futamidőből még hátra van.
- 6.) A havonta fizetendő törlesztő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani. Amennyiben a Polgári Törvénykönyv szerinti pénztartozás esetére megállapítható kamat változik, úgy a hátralévő futamidőre a törlesztő részlet is változik, azt újra meg kell állapítani.
- 7.) Amennyiben a vevő részletfizetési kedvezménnyel vásárolta meg a lakást, és a részlet-fizetésnek felszólítás ellenére nem tesz eleget, úgy az eladó a részlet-fizetési kedvezményt megvonja. Ebben az esetben a vevő egy összegben köteles a hátralévő vételárat megfizetni az eladó részére. Amennyiben a vevő ennek sem tesz eleget, úgy az eladó a szerződéstől eláll és a felek kötelesek az eredeti állapotot visszaállítani.

## **II. rész**

### **Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek elidegenítése**

#### **6.§.**

##### **A nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételára**

- 1.) Az önkormányzat képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségeket elidegenítésre kijelölheti. Ez esetben a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.
- 2.) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételára – ha azt az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg – azonos a helyiség beköltözhető forgalmi értékével.
- 3.) Az üresen álló nem lakás céljára szolgáló helyiségeket versenytárgyalás útján lehet értékesíteni. A kikiáltási ár azonos a helyiség beköltözhető forgalmi értékével.

#### **7.§.**

##### **A vételár megfizetése**

- 1.) A helyiség vételárát egy összegben, készpénzben kell megfizetni.

## **III. rész**

#### **8.§.**

##### **A kedvezményesen vásárolt lakások továbbadásának és cseréjének feltételei**

- 1.) Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja részletfizetési kedvezményrel él, úgy a részletfizetés időtartamára a tartozás és járulékai erejéig jelzálogjogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásban Füzesgyarmat Nagyközség Önkormányzata javára bejegyeztetni.

- 2.) Amennyiben a vevő az ingatlanát a futamidő alatt kívánja elidegeníteni, úgy előzetesen köteles a fennálló vételár hátralékot egy összegben megfizetni, a kedvezmények levonása nélkül.
- 3.) Az elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakás cseréje csak az önkormányzat hozzájárulásával történhet.
- 4.) Az elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakás cseréje csak az önkormányzat hozzájárulásával történhet, melynek halmozott mértéke nem haladhatja meg a mindenkori forgalmi érték 60%-át.
- 5.) Egyösszegű és az 5.§./5/ bekezdés szerint kedvezményel vásárolt lakás esetén 5 évig, az árengedmény erejéig jelzálogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásban Füzesgyarmat Nagyközség Önkormányzata javára bejegyeztetni. A lakás 5 éven belül történő eladása esetén, az árengedményt vissza kell fizetni, a Ptk. szerinti pénztartozás esetére megállapítható kamattal együtt.

## **IV. rész**

### **9.§.**

#### **Pályázati úton történő lakásértékesítés**

- 1.) Ha a lakás üresen áll, az elővásárlási jog jogosultja lemondott a jogának gyakorlásáról, a képviselő-testület a lakást elidegenítésre kijelölheti a törvény keretei között.
- 2.) Az /1/ bekezdésben foglalt lakásértékesítés során az eladás pályázat útján történhet, és a vevő az lesz, aki a legtöbb vételárat ajánlja.
- 3.) Ez esetben a vételárat egy összegben, készpénzzel kell az önkormányzat részére megfizetni.

## **V. rész**

### **10.§.**

#### **Átmeneti rendelkezések**

- 1.) Az értékesítésre kijelölt, illetve elővásárlási jog bejelentése alapján értékesítésre előkészített épületen, illetőleg a lakásban a kezelő csak azonnali beavatkozást igénylő munkákat végezhet el. Amennyiben a karbantartás körét meghaladó mértékig javítási munka kerül elvégzésre, a házingatlan vételárát újból meg kell állapítani.
- 2.) A rendeletben szabályozott értékesítési feladatokat Füzesgyarmat Nagyközség Önkormányzatának jegyzője látja el.

### **11.§.**

#### **Záró rendelkezések**

- 1.) E rendelt kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezései ezt követően kell alkalmazni.
- 2.) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Füzesgyarmat, 1995. október 26.

Dr. Szentesi Károly  
polgármester

Botlik Tiborné  
jegyző